



Abschneiderechte von Ästen und Wurzeln gemäß § 910 BGB

Fallbeispiele und Fragestellungen aus der gutachterlichen Praxis

Andreas Detter, Brudi & Partner TreeConsult, Gauting

1 Voraussetzungen für Abschneiderechte

Die Rechtsauffassungen deutscher Gerichte im Bezug auf Abschneiderechte und das Vorliegen von Beeinträchtigungen der Grundstücksnutzung können durchaus stark divergieren. Aus diesem Grund sollten Sachverständige mit den rechtlichen Rahmenbedingungen in Bezug auf überhängende Zweige und eindringende Wurzeln vertraut sein. Dies ist Voraussetzung dafür, dass sie in der Lage sind, Baumeigentümer und Grundstücksnachbarn fachlich und sachlich korrekt zu beraten sowie die Auswirkungen eines Fehlverhaltens oder mögliche taxatorische Konsequenzen abzuschätzen.

1.1 Grundstücksnachbarn

Die Abschneiderechte nach § 910 BGB regeln die Rechte von Grundstücksnachbarn. Bei der Beratung in Streitfällen muss auch in Sonderfällen die Anwendbarkeit von § 910 BGB hinsichtlich der betroffenen Grundstücke beurteilt werden.

- **Wohnungseigentümergeinschaften**

Fall 1: gekappter Ahorn an der Grenze zwischen Sondernutzungsbereichen

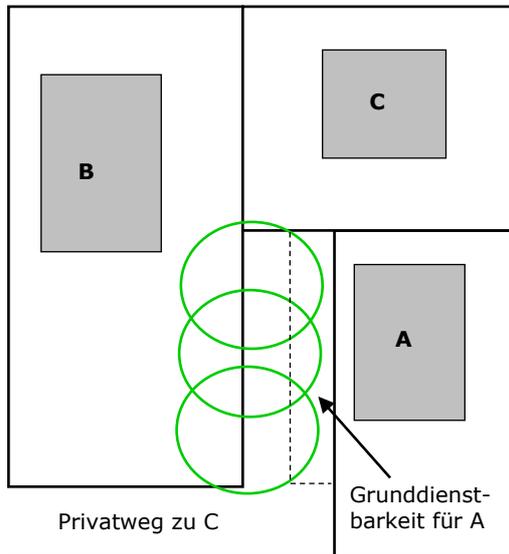
Die Eigentümerin Sondernutzungsbereich A hat die Kappung eines Ahorn veranlasst, dessen Krone über die Grenze zum benachbarten Sondernutzungsbereich einer WEG ragt. Der Baum hat nur noch schwach ausgetrieben, der Eigentümer des Sondernutzungsbereichs B verlangt Schadensersatz. Kann das Gericht die Abschneiderechte nach § 910 BGB auf Grenzen zwischen Sondernutzungsbereichen analog anwenden?



- **nicht unmittelbar benachbarte Grundstücke**

Fall 2: Überhang von Bäumen auf nicht unmittelbar benachbartem Grundstück

Das Wohngrundstück der Partei A wird durch die weit überhängenden Zweige von großen Bäumen stark verschattet und durch Nadelfall beeinträchtigt, die auf dem Grundstück der Partei B stocken. Zwischen den Anwesen von A und B befindet sich der private Erschließungsweg eines dritten Grundeigentümers, der am Streit zwischen A und B nicht beteiligten Partei C.



Partei A wurde für diesen Erschließungsweg eine Grunddienstbarkeit erteilt, die sich jedoch nur auf die ihrem Grundstück zugewandte Seite des Weges bezieht. Dort parkt A auch seine Fahrzeuge, während C die andere Seite als fußläufige Erschließung nutzt und sich nicht beeinträchtigt fühlt.

Nach längerem Streit beruft sich Partei A auf das Selbsthilferecht und schneidet die unteren überhängenden Zweige der Bäume an der Grundstücksgrenze des Anwesens der Partei B ab und wirft diese über den Zaun. Diese macht nun Schadensersatzansprüche geltend.

- **Straßengrundstücke**

Fall 3: Wurzeln einer Kletterpflanze auf städtischem Grund bedrohen Gebäude



Vom Haus der Antragsgegner wuchert eine Rankpflanze auf das Haus des Antragstellers. Die ursprüngliche Pflanzung erfolgte durch den Vorbesitzer des Gebäudes vor vielen Jahren. Die Pflanze stockt auf städtischem Grund, da die Grundstücksgrenzen hier den Gebäudekanten entsprechen. Die Kletterpflanze wurde von der Stadt inzwischen mit einem Preisgeld für die Fassadenbegrünung gefördert.

Der Antragsteller begehrt vom Nachbarn den Rückschnitt der Ranken von seiner Fassade, macht Schäden an der Außenisolierung geltend und verlangt den Ersatz der Kosten zur Beseitigung der Mängel. Darüber hinaus beklagt er, das Wurzelwerk der Rankpflanze habe sich auch unterirdisch auf sein Grundstück ausgebreitet. Er macht Schäden an der Drainage des Hauses geltend und verlangt Maßnahmen zur Beseitigung dieser Schäden.

Neben Aussagen, ob die beklagten Schäden möglich sind und welche Kosten zur Mängelbeseitigung anfallen würden, bittet das Gericht die Sachverständige um Angaben dazu, wie die Rankpflanze am Haus des Antragsgegners ordnungsgemäß zurückzuschneiden wäre und ob es hierfür eine rechtlich geregelte Rückschnittzeit gibt.

1.2 Beeinträchtigungen

Im Wortlaut des § 910 BGB wird das Abschneiderecht lediglich dann ausgeschlossen, wenn die Nutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigt wird. Diese vermeintlich klare Formulierung lässt jedoch noch immer ausreichend Spielraum, um teilweise sehr gegensätzlich erscheinende Urteile und Bewertungen zu ermöglichen.

Diskussionswürdig erscheint die Stellung von § 910 BGB zu anderen Rechtsnormen, bei denen beispielsweise die Wesentlichkeit, die Ortsüblichkeit und die Zumutbarkeit von Abwehrmaßnahmen eine Rolle spielen (vgl. § 906 BGB). In zahlreichen Urteilen ist aber vor allem die Frage ausschlaggebend, ob der begehrte Rückschnitt im Verhältnis zu anderen Ursachen von Beeinträchtigungen tatsächlich Abhilfe schaffen kann.

- **Ausdehnung und Höhe überhängender Zweige**
Fallbeispiele siehe Nr. 2, 3, 4 und 5 im Vortrag Dr. Lemke
- **Frucht- und Laubfall, Absonderungen von Insekten**
Fallbeispiel siehe Nr. 6 im Vortrag Dr. Lemke
- **Schäden an Gebäuden, Wegeflächen und Vegetationsflächen**
Fall 4: Wurzelschößlinge in Rasen und Gemüsebeet



Die Parteien sind Grundstücksnachbarn. Auf dem Anwesen des Beklagten stocken zwei Kirschkirchweiden unmittelbar an der Grenze zum Anwesen des Klägers. Der Kläger begehrt die Beseitigung von eingedrungenen Wurzeln, die in Vegetationsflächen Schösslinge bilden. Während der Kläger in der Vergangenheit die Wurzelschösslinge durch Rasenmähen bzw. Unkrautjäten regelmäßig beseitigte, sei er dazu seit gesundheitlich nicht mehr in der Lage.

Im Laufe von drei Jahren haben sich in der Rasenfläche bis zu 3 m hohe Kirschkirchweidentriebe entwickelt, die inzwischen eigene Wurzelsysteme ausgebildet haben und die Nutzung der Gartenfläche beeinträchtigen. Auch in Gemüsebeeten treten solche Triebe zutage.

Zur dauerhaften Beseitigung der Beeinträchtigungen soll der Beklagte die Wurzeln an der Grundstücksgrenze abtrennen, von dem Grundstück des Klägers entfernen und den Zustand wiederherstellen, der ohne den Wurzeleinwuchs herrschen würde. Ein weiteres Einwurzeln

soll er durch geeignete Maßnahmen, z.B. durch die Fällung der Bäume, verhindern. Die zuständige Naturschutzbehörde hat erklärt, dass es sich bei den Bäumen um Obstgehölze handle, die nicht der Baumschutzverordnung unterlägen.

Das Gericht hat den Beklagten verurteilt, die Wurzeln der Kirschkpfleumen bis maximal 1 m Entfernung von der Grenze auf dem Grundstück des Klägers (hier stockt eine Thujahecke) zu durchtrennen und einschließlich der selbständig eingewurzelt Schößlinge vollständig zu entfernen. Zu einem späteren Zeitpunkt eventuell neu auftretende Triebe könnten vom Kläger bei der regelmäßigen Gartenpflege ohne unzumutbaren Aufwand entfernt werden.

• **beeinträchtigte Nutzung**

Fall 5: Verschmutzung eines Pools durch Nadelfall

In einem Wohngebiet, das durch Altbaumbestand und eingewachsene Gärten gekennzeichnet ist, wurde im Garten eines Anwesens ein Schwimmbecken angelegt. Vergleichbare Anlagen finden sich auf keinem anderen Grundstück des Wohngebietes. Der Pool wird durch herabfallende Nadeln verschmutzt, die von einer Wald-Kiefer auf dem unmittelbar angrenzenden Anwesen stammen. Deren Äste überragen die Grundstücksgrenze um mehr als 4 m, auch der Stamm wird aufgrund einer Neigung von der vertikalen Projektion der Grenzlinie geschnitten.



Die Eigentümerin begehrt den Rückschnitt des Überhangs aufgrund des Mehraufwandes bei der Reinigung des Pools, der dem Überhang der Krone geschuldet sei. Da ihrem Abschneiderecht keine Baumschutzverordnung entgegensteht, setzt sie die Frist, den Überhang bis zum Beginn der Nutzungsperiode des Schwimmbeckens zu beseitigen.

Der Baumeigentümer erklärt sachverständig beraten, der Nadelfall der Kiefer erfolge keineswegs ganzjährig, sondern ganz überwiegend am Ende der Vegetationsperiode im Herbst. Zu dieser Zeit könne einer starken Verschmutzung durch eine Abdeckung, die bei privaten Schwimmbecken durchaus üblich und regelmäßig vorhanden sei, vorgebeugt werden.

Im Übrigen handle es sich um die Einwirkung von Naturkräften, die generell in Kauf zu nehmen seien. Es handle sich lediglich um die Kehrseite der allgemein geschätzten Wohnkultur "im Grünen". Daher sei ein geringfügiger Mehraufwand durchaus in Kauf zu nehmen. Diesem sei ohnehin durch eine Entfernung des Überhangs allein nicht zu begegnen. Auch die nach einem solchen Schnitt verbleibende Restkrone würde aufgrund ihrer Höhe weiterhin zu Nadelfall auf das benachbarte Grundstück führen.

- **Verhältnis zu anderen Beeinträchtigungen**

Fall 6: Nadelfall von überhängenden Fichtenästen



Nachdem er erfolglos auf Fällung einer auf Nachbargrund stockenden Fichtenreihe geklagt hatte, begehrt der Eigentümer nun die Beseitigung der überhängenden Äste. Er macht eine Beeinträchtigung durch starken Nadelfall geltend, der zu einem erhöhten Reinigungsaufwand für die gepflasterten Hof- und Wegeflächen führe.

Im Vorfeld einer Klageerhebung wurde ein Vergleich der Anzahl der Fichtennadeln unter dem beanstandeten Überhang und auf weiter entfernten Flächen durchgeführt. Diese Untersuchung ergab, dass der Nadelfall durch die Gegenwart überhängender Zweige offenbar nicht wesentlich beeinflusst wird.

1.3 Fristsetzung

Die Frage nach der Länge einer angemessenen Frist kann nicht pauschal beantwortet werden. Während in der Regel 4 bis 6 Wochen als ausreichend angesehen werden, kann dieser Zeitraum vor allem bei größeren Eingriffen auch von den heutigen Erkenntnissen der Baumbiologie und durch aktuelle naturschutzrechtliche Regelungen beeinflusst werden. Inwieweit diese gegen ein berechtigtes Interesse des beeinträchtigten Nachbarn an rascher Abhilfe aufgewogen werden können, lässt sich nicht ohne weiteres klären.

- **naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen**

Fall 7: Verbot von Baum- und Heckenschnittarbeiten gem. § 39 BNatSchG



Die Kronen von zwei Weiden, die auf einem naturnahen öffentlichen Grundstück stocken, ragen weit über die Grenze in den Garten eines neu errichteten Mietshauses. Dessen Eigentümer setzt der Stadt am 15. März eine Frist von 6 Wochen zur Beseitigung des Überhangs mit Verweis auf drohende Mietminderungen in den Sommermonaten wegen der stark eingeschränkten Nutzbarkeit der Gartenanlagen.

Die Stadt verweigert dies mit dem Hinweis auf das Verbot von Schnittmaßnahmen an Bäumen, die auf nicht gärtnerisch genutzten Flächen stocken, zwischen 1. März und 30. September.

- **baumbiologische Aspekte:**

Rückschnitte ab Beginn der Vegetationszeit sind fachlich sinnvoll, entgegen der bislang vertretenen Ansicht, ein Schnitt in der Wachstumsphase sei unzumutbar.

2 Ausübung der Abschneiderechte

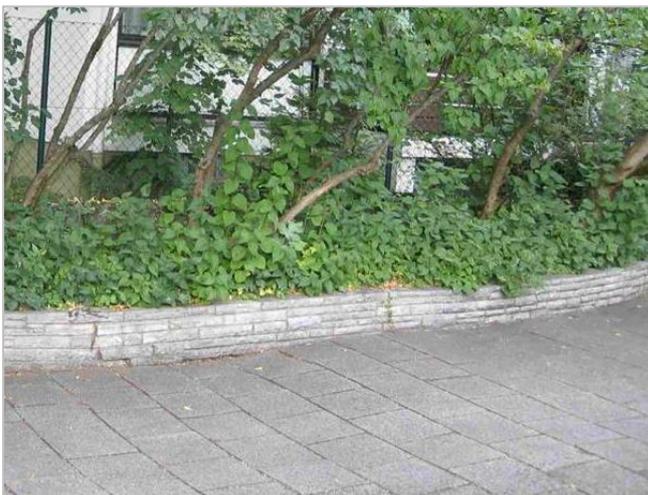
Die Durchführung von Schnittmaßnahmen an Nachbars Bäumen ist trotz der Regelungen des § 910 BGB mit gewissen Risiken für beratend tätige Sachverständige und ausführende Fachfirmen verbunden. Letztere können mitunter verpflichtet sein, entgegen einschlägiger Fachkenntnisse zu arbeiten, während erstere schon bei der fachlichen Beratung auch zahlreiche rechtliche Aspekte beachten sollten.

2.1 Duldungspflichten

So können andere Rechtsvorschriften trotz bestehenden Selbsthilferechts zur Einholung von Ausnahmegenehmigungen verpflichten oder einem Schnitt nachhaltig entgegenstehen. Insbesondere muss das Verhältnis zu anderen Beeinträchtigungen beachtet werden, wodurch sich oftmals überhöhte Ansprüche relativieren lassen.

- **Baumschutzverordnungen, baurechtliche Festsetzungen**

Fall 8: Schäden an einer Garagenzufahrt durch verworfene Beläge



Parallel zur Grundstücksgrenze verläuft eine Böschungsmauer und eine Garagenzufahrt. Auf dem benachbarten Grundstück stockt unweit der Grenze eine ausgewachsene Linde, die durch die kommunale Baumschutzsatzung geschützt ist, so dass Eingriffe in den Wurzelbereich des Baumes untersagt sind. Der Belag der Garagenzufahrt weist starke Verwerfungen auf, so dass unter anderem das Garagentor nicht mehr problemlos geöffnet werden kann.

Eine Suchgrabung zeigte, dass oberflächennahe Starkwurzeln der Linde ursächlich für die Beeinträchtigungen sind. Der Garageneigentümer kann sein Abschneiderecht nicht verwirklichen und begehrt nun vom Baumeigentümer Schadensersatz für die Kosten der wurzelschonenden Wiederherstellung der Zufahrt und der baulichen Veränderung des Garagetores.

- **Artenschutzrechtliche Vorgaben**

Fall 9: geschützte Baumarten (z.B. Schwarz-Pappel)

Auf öffentlichem Grund stockt eine alte Pappel. Der Grundstücksnachbar verlangt von der Gemeinde den Rückschnitt des Baumes, da Äste auf sein Grundstück ragen und die Nutzung des Gartens beeinträchtigt sei. Durch den Mitarbeiter des Landratsamtes wurde der Baum als Schwarz-Pappel eingestuft, so dass die Schnittmaßnahmen mit Hinweis auf den Artenschutz zunächst abgelehnt wurden. Nach dem das Gehölz durch einen Sachverständigen jedoch als Hybrid-Pappel bestimmt wurde, führte das Bauamt selbst einen Rückschnitt der Krone durch.

2.2 Ausführung

Die fachlich korrekte Ausführung von Schnittmaßnahmen muss bei der Anwendung der Selbsthilfe gemäß § 910 BGB mitunter außer Acht gelassen werden. Fraglich erscheint, ob im Einzelfall im Rahmen einer Schadenminimierungspflicht ein nicht beeinträchtigender Überhang verbleiben sollte, wenn dadurch eine bessere Schnittführung möglich ist.

- **keine Rücksichtnahme auf fachgerechte Schnittführung**

Schnitt darf nicht ohne Absprache jenseits der Grenze erfolgen

- **Schnittgut überhängender Äste wird Eigentum des Berechtigten**

Entsorgung ist Sache des Berechtigten, Kostenübernahmeverpflichtung nach Bereicherungsgrundsätzen wie für die Schnittmaßnahme selbst möglich

- **Schadensminimierungspflichten**

Beachtung der einschlägigen Regeln der Technik (z.B. ZTV Baumpflege, VOB/C DIN 18 920) – wer trägt Kosten für einen eventuellen Mehraufwand oder verbleibende Beeinträchtigungen?

2.3 Kostenlast und Verjährung

Die Kosten für die Maßnahmen zur Selbsthilfe fallen zunächst auf den Berechtigten zurück. Bei eingedrungenen Wurzeln erfolgt durch das Abtrennen jedoch in der Regel noch nicht die Beseitigung der Beeinträchtigung. Vielmehr fallen hohe Kosten an, wenn Schäden an Gebäuden beseitigt, verstopfte Kanäle gereinigt oder verworfene Wegeböden wieder hergestellt werden müssen.

In diesen Fällen kommt Kostenersatz in Frage, wenn der Baumeigentümer als Störer zur Abwehr der Beeinträchtigung verpflichtet ist. Darüber hinaus sind in solchen Fällen auch in der Regel die Kosten für die Klärung der Schadensursache ersatzfähig.

- **Klärung der Schadensursache bei Wurzeleinwuchs**

Wurzelsuchgrabungen an historischem Gebäude mit archäologischer Überwachung

- **Abwehranspruch nach § 1004 BGB**

Voraussetzungen für einen Abwehranspruch unterscheiden sich vom Selbsthilferecht: unwesentliche Beeinträchtigungen, Wiederherstellungskosten, Verjährung

Fall 10: Einstellen der Selbsthilfe wegen Alters



Vom benachbarten Grundstück ragen die Kronen von Fichten und Laubgehölzen über die Grenze auf das Anwesen der Klägerin. In der Vergangenheit hatte diese den Überhang mit Bezug auf das Selbsthilferecht regelmäßig selbst beschnitten. Nun begehrt sie die Durchführung der Maßnahmen vom Baumeigentümer bzw. Ersatz der Kosten für die Beauftragung einer Fachfirma. Aus Altersgründen sieht sie sich nicht mehr in der Lage, die Bäume selbst zu beschneiden.

Die Beklagten argumentieren, der Überhang bestehe bereits seit vielen Jahren und die Ansprüche seien daher verjährt.

Gemäß Beweisbeschluss waren folgende Behauptungen zu überprüfen:

Die Beeinträchtigung des Grundstücks der Klägerin besteht bereits (ununterbrochen) seit Anfang 1970. Die Bäume, jedenfalls aber alle Zweige in Richtung Süd-Westen ragen bereits seit mindestens 1970 beeinträchtigend über die Grundstücksgrenze.

Dies konnte für Stämme, die von der Grenze geschnitten wurden, problemlos visuell geklärt werden. Bei den überhängenden Zweigen waren ohne weitere Untersuchungen keine Angaben möglich. Entsprechend wurde der Klage bezüglich der Äste stattgegeben, während der Klägerin für das Beschneiden der Stämme kein Kostenersatz zugestanden wurde.

3 mögliche Konsequenzen

Wenn Beeinträchtigungen durch überhängende Äste oder eingedrungene Wurzeln vorliegen, können im Zusammenhang mit den Abschneiderechten gem. § 910 BGB Konsequenzen auftreten, die Sachverständige bei einer Beratung der Nachbarn oder beauftragte Fachfirmen bewusst sein sollten. Nachfolgend hierzu einige Beispiele ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

3.1 Schadensersatzansprüche

Wird es versäumt, vor dem Abschneiden zunächst dem Baumeigentümer eine Frist zu setzen, handelt es sich zwar zunächst um einen Verstoß gegen die Vorschrift. In der Regel wird das Gericht aber bei Schadensersatzforderungen prüfen, welche Schnittmaßnahmen im Prinzip nach Fristsetzung zulässig gewesen wären (korrektes Alternativverhalten). Ersatzpflichtig wären lediglich Schäden, die ursächlich auf das Unterlassen der Fristsetzung zurückzuführen sind. Monetär lässt sich demnach meist kein Schaden ableiten, wenn die Schnitte sachgerecht, soweit möglich nach den Regeln der Technik und zu einem aus baumbiologischer Sicht günstigen Zeitpunkt ausgeführt wurden.

- **nicht fachgerechter Schnitt, Überschreiten des zulässigen Umfangs**

Fall 11: Rückschnitt einer Thujenhecke

Der Kläger hat ein Grundstück A erworben und plant dort als Bauträger die Errichtung von Wohngebäuden. Die Thujenhecke auf dem benachbarten Grundstück der Beklagten hat sich im Laufe vieler Jahre über die Grundstücksgrenze hinaus in Bereiche entwickelt, in denen nun die Erschließung der neuen Gebäude angeordnet werden soll. Nach Setzen einer Frist von 6 Wochen beauftragt der Kläger eine Gartenbaufirma mit dem Rückschnitt der Hecke. Gegenüber dem Beklagten macht er Ersatz der angefallenen Kosten geltend. Die Beklagten stellen im Verfahren daraufhin folgenden Beweisanspruch:

Es ist Beweis zu erheben über Behauptungen der beklagten Partei, das unsachgemäße Abschneiden der streitgegenständlichen Hecke durch den von den Klägern beauftragten Zeugen Grimmer führe dazu, dass die Hecke insgesamt „eingeht“.



Der Ortstermin ergab, dass der Rückschnitt weder sach- noch fachgerecht ausgeführt wurde. Einzelne Pflanzen wurden in der Höhe reduziert, der Schnitt erfolgte nicht nur entlang der Grenze, sondern auch davor und dahinter. Die Schnitte wurden aber auch nicht auf Astring gesetzt, es wurden Stummel belassen oder schräge Kappungen durchgeführt. Mehrere Pflanzen sind nahezu oder vollständig abgestorben. Meist wurden bis in große Höhe alle begrünteren Äste entfernt.

- **Schädigung Dritter bei Umsturz nach nicht angezeigten Wurzelkappungen**

Fall 12: Umsturz einer Fichte nach Wurzelkappung zum Parkplatzbau

Ohne direkte Sturmeinwirkung stürzte eine hohe Fichte, die auf dem Anwesen des Beklagten stockte, auf den benachbarten Parkplatz und beschädigte das Fahrzeug der Klägerin. Diese begehrt Schadensersatz vom Eigentümer des Baumes.



Der Beklagte macht geltend, der Umsturz gehe auf eine Schädigung des Baumes zurück, die bei der Anlage des Parkplatzes verursacht worden sei. Diese Maßnahme wurde vom Eigentümer des Nachbargrundstückes, auf dem die Klägerin ihr Fahrzeug geparkt hatte, 8 Jahre zuvor ohne seine Zustimmung durchgeführt. Ein Fachmann habe den Baum kontrolliert, aber keine Schäden feststellen können.

Aus dem Beweisbeschluss:

Haben die Arbeiten zur Erweiterung des Parkplatzes im Jahre 2000 an der streitgegenständlichen Grundstücksgrenze, insbesondere das in diesem Zusammenhang erfolgte Abgraben des Erdreiches am Hang bis auf Parkplatzniveau und bis an die Grundstücksgrenze, das dann erfolgte teilweise Entfernen der Wurzeln des hier streitgegenständlichen Baumes, sowie, das zeitlich nachfolgende Setzen der Steinmauer in etwa 1,5 - 2 m Entfernung entlang der Grundstücksgrenze zu einer Schädigung des Wurzelwerkes des Baumes geführt?

Hat die im Rahmen der Bauarbeiten stattgefundenene Schädigung des Baumes letztendes zur mangelnden Standfestigkeit und zum Umsturz des Baumes geführt? War die Schädigung des Baumes für die Eigentümerin des Grundstücks oder den Bauträger und Betreiber des Parkplatzes erkennbar?

Die Untersuchung durch den Sachverständigen ergab, dass der Baum nicht entwurzelt wurde, sondern unmittelbar am Stammfuß im Bereich einer ausgedehnten Fäulnis gebrochen ist. Die vermuteten Wurzelkappungen haben zwar nicht unmittelbar zum Umsturz geführt, könnten eine bereits bestehende Vorschädigung des Baumes durch Fäulnis aber maßgeblich begünstigt und so die Verkehrssicherheit des Baumes beeinträchtigt haben.

3.2 nachbarrechtlicher Ausgleich

Kann das Abschneiderecht nach § 910 BGB aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht in die Tat umgesetzt werden, kommt grundsätzlich ein Anspruch auf Ausgleich für verbleibende Beeinträchtigungen oder für Mehraufwendungen gem. § 906 BGB in Frage.

- **Haftung ohne Verschulden, z.B. bei Wurzeleinwuchs**

Fall 13: verhinderte Errichtung einer Grundstückszufahrt an der Grenze



In einem eingewachsenen Wohngebiet wurde ein Grundstück veräußert. Im Bereich der bestehenden Zufahrt haben Wurzeln die Asphaltdecke leicht verworfen, die Nutzbarkeit ist jedoch nicht maßgeblich eingeschränkt. Zahlreiche Zweige der auf Nachbargrund stockenden Rot-Fichten ragen ab etwa 3 m Höhe um bis zu 5 m über die nördliche Grenze.

Der Käufer des Anwesens plant den Neubau von Wohngebäuden und möchte die Grundstückszufahrt entlang der früheren Zufahrt errichten. Er plant den Rückschnitt überhängender Zweige, um ein Lichtraumprofil von 4,5 m Höhe herzustellen. Zudem möchte er in sein Anwesen eingedrungene Wurzeln im Zuge der Errichtung der neuen Zufahrt abtrennen.

Diese Maßnahme wird ihm seitens der Unteren Naturschutzbehörde verwehrt. Die Grundstückszufahrt soll auf der Südseite des Anwesens vorgesehen werden, um die Fichten nicht zu beschädigen. Der Käufer macht geltend, dass das Anwesen nur mit deutlich geringerem Ertrag verwertet werden kann, da die südexponierte Gartenfläche verringert und in der Folge ein geringerer Kaufpreis erzielt wird. Die ursprüngliche Situierung der Zufahrt auf der Nordseite sei nur durchsetzbar, indem Wurzelschutzmaßnahmen vorgesehen würden (Wurzelbrücken), die erhebliche Mehrkosten verursache. Zudem müsse das Lichtprofil in der Zufahrt eingeschränkt werden, was deren Nutzbarkeit beeinträchtigt. Ursächlich für seine wirtschaftlichen Einbußen seien die eingedrungenen Wurzeln und überhängenden Zweige vom Grundstück des Nachbarn. Von diesem fordert er nun Ausgleich unter Bezug auf § 906 BGB.

- **nicht ordnungsgemäße Bewirtschaftung, Störereigenschaft**
Lindenreihen-Urteil, vgl. Fallbeispiel Nr. 6 Vortrag Lemke

3.3 taxatorische Probleme

Aufgrund der angesprochenen Sachverhalte kann sich die Sachwertermittlung bei grenznah stockenden Gehölzen mitunter schwierig gestalten. Folgende Fragestellungen sollten bei der Wertermittlung unter Umständen vom Sachverständigen diskutiert werden.

- **Ersatzansprüche bei Schäden an baulichen Anlagen**
bestehende oder absehbare Beeinträchtigungen durch einwachsende Wurzeln
- **Kosten in Zukunft fälliger Abwehrmaßnahmen**
wirken als regelmäßig anfallende zusätzliche Unterhaltungskosten wertmindernd
- **Wiederherstellung nicht ordnungsgemäßer Bewirtschaftung**
Fall 14: Zerstörung einer grenznah stockenden Hemlocktanne



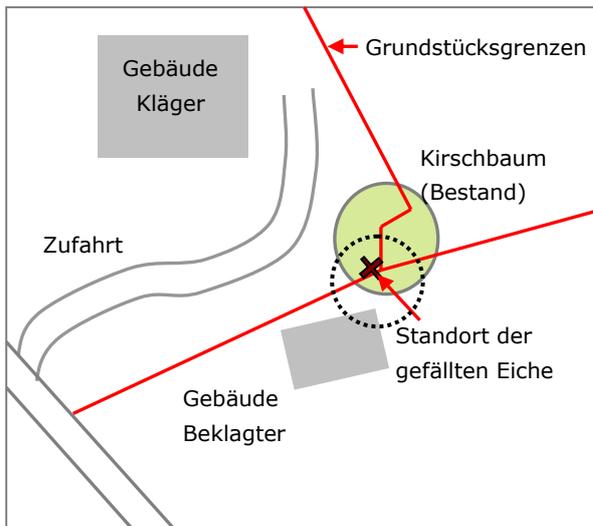
In der Rahmenpflanzung einer aufwändig gestalteten Gartenanlage stockt eine große Hemlocktanne mit geringerem Abstand als gesetzlich zulässig nahe der Grenze. Ihre Äste ragen 3,5 m über die Grenze auf das benachbarte Grundstück. Das Gehölz wurde vom Eigentümer des Nachbargrundstückes unter Berufung auf das Selbsthilferecht so massiv zurück geschnitten, dass ein taxatorischer Totalschaden vorliegt.

Im Zuge der Beweisaufnahme war die Frage zu klären, ob der nicht ordnungsgemäße Standort des Gehölzes einen Einfluss auf seinen Sachwert hat. Schließlich müsse das Ersatzgehölz nun in größerem Abstand zur Grenze gepflanzt werden, wodurch die Nutzfläche des Gartens verringert wird. Andererseits stellt sich die Frage, ob ein

Ersatzanspruch für eine Wertminderung des Grundstücks besteht, wenn diese nur eintritt, weil die zuvor nicht ordnungsgemäße Bewirtschaftung nicht wieder hergestellt werden kann.

- **Anspruch auf wertmindernde Eingriffe in Krone und Wurzelbereich**

Fall 15: Fällung einer grenznahen Eiche



Der Beklagte hat eine Eiche gefällt, die grenznah auf dem Anwesen des Klägers stockte. Zuvor hatte ein abgebrochener Ast das Dach eines angrenzenden Gebäudes des Beklagten, das sich unter der weit überhängenden Krone der Eiche befindet.

Da der Grenzverlauf nicht markiert ist, sei der Beklagte nach eigenen Angaben davon ausgegangen, dass er alleiniger Eigentümer der Eiche war. Der Kläger verlangt nunmehr Schadensersatz für die Eiche in fünfstelliger Höhe.

Im Zuge des Gerichtsverfahrens sollten auf Antrag des Beklagten folgende Behauptungen überprüft werden:

Die Äste des Baumes hingen auf das Grundstück des Beklagten über. Der Beklagte hätte ohnehin die Beseitigung überhängender Äste verlangen können. Da dies den überwiegenden Teil der Krone umfasste, hätte der Baum insgesamt beseitigt werden müssen, da er nicht mehr überlebensfähig und nicht mehr standfest gewesen wäre.

Im Laufe des Verfahrens wurde vom Beklagten zudem eine Feststellung des Grenzverlaufs und eine Prüfung beantragt, ob der Baum ein Grenzbaum im Sinne des § 923 BGB war.

3.4 Sonderfall Grenzbaum

Unter diesem Aspekt kann einer exakten Freilegung der Grundstücksgrenze vor Durchführung der Sachwertermittlung tatsächlich eine große Bedeutung zukommen. Die Einstufung als Grenzbaum i.S.d. § 923 BGB spielt vor allem aufgrund von rechtlichen Folgen eine Rolle, die zum einen den Beseitigungsanspruch beider Nachbarn und zum anderen die Teilung des Eigentums am Baum begründen.

- **beidseitiger Beseitigungsanspruch**

Grundsätzlich wäre eine vollständige Entwertung denkbar, wenn bereits ein Fällungsbegehren im Raum steht. Eine Beteiligung an den Fällungskosten lässt sich in diesem Fall nur durch Verzichtserklärung am Eigentum vermeiden.

- **vertikal geteiltes Eigentum**

Einwachsende Wurzeln, die auf dem Nachbargrundstück Schäden verursachen, können durch stetig zunehmenden Durchmesser des Stammfußes aufgrund der Teilung zum ausschließlichen Eigentum des geschädigten Nachbarn werden. Daraus könnte der Verlust eventueller Ersatzansprüche resultieren, solange Schaden nur von Wurzeln verursacht werden, die dem Geschädigten zuzurechnen sind.