



**TreeConsult**  
Brudi & Partner  
Baumsachverständige

**Berengariastr. 7**  
**82131 Gauting**

Telefon: 089 - 75 21 50

Telefax: 089 - 759 12 17

Email: [a.detter@tree-consult.org](mailto:a.detter@tree-consult.org)

web: [www.tree-consult.org](http://www.tree-consult.org)

#### **Andreas Detter**

Dipl.-Ing. Landespflege

von der IHK für München u. Oberbayern öffentl. best. u. vereid. Sachverständiger für Baumpflege, Verkehrssicherheit von Bäumen, Baumwertermittlung

# Beitrag Augsburg

Jahrbuch der Baumpflege 2007

*Thema:*

**Bäume im Nachbarrecht –  
Auswirkungen auf die Sachverständigentätigkeit**

Trees in the rights between neighbors –  
consequences for consulting arborists

***Dipl.-Ing. Andreas Detter***

## **Zusammenfassung**

Das Tätigkeitsfeld von Baumsachverständigen umfasst neben der Erstellung von Gerichtsgutachten in nachbarlichen Streitfällen um Bäume auch die Beratung von Grundstücksnachbarn in Bezug auf störende Einwirkungen und Haftungsfragen. Durch die jüngere Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes sind rechtliche Aspekte in den Vordergrund getreten, die zuvor nur in geringerem Umfang Anwendung auf privates und öffentliches Grün gefunden hatten. Die Rolle von Sachverständigen bei der Rechtsfindung und die Auswirkungen höchstrichterlicher Urteile auf die Anforderungen an fachliche und rechtliche Kenntnisse der Sachverständigen werden anhand der Bestimmungen der §§ 906 und 1004 BGB beispielhaft dargestellt und erläutert.

## **Summary**

Tree experts are often consulted in the course of conflicts revolving around trees and neighbors. Arborists are faced with legal issues when serving as expert witnesses in court as well as when advising clients with respect to liability for potential damage or negative impact on neighbours' properties. Recent rulings by the Federal Court have stressed judicial aspects which previously had less importance for private and public green. The role of expert witness in finding justice and the consequences of supreme rulings on the requirements for experts are discussed in respect to §§ 906 and 1004 BGB.

## 1. Rechtliches in der Sachverständigentätigkeit

Sachverständige sind Personen, die auf Grund ihrer besonderen Sachkenntnis über Tatsachen, Wahrnehmungen oder Erfahrungssätze Auskunft geben oder einen bestimmten Sachverhalt beurteilen können.<sup>1</sup> Die rechtliche Situation bildet in vielen Fällen die Grundlage der Sachverständigenbegutachtung. Auch in Privatgutachten müssen häufig rechtliche Fragen beachtet werden, um sachgerechte Ergebnisse zu erzielen. Mit Ablösung des bislang gültigen Rechtsberatungsgesetzes durch das Rechtsdienstleistungsgesetz Mitte 2007 soll dies noch stärker im Gesetz verankert werden. War bislang die Rechtsberatung auf das zwingend erforderliche Maß zu beschränken, werden Sachverständige mit der neuen Regelung berechtigt sein, ausdrücklich Rechtsberatung anzubieten, soweit diese als Nebentätigkeit der eigentlichen Aufgabe übernommen werden kann.<sup>2</sup>

In Gerichtsgutachten erfüllt der Sachverständige als „Gehilfe des Gerichts“<sup>3</sup> ebenfalls eine beratende Funktion, wenn auch mit Einschränkungen. Nicht immer ist klar erkennbar, wo die Grenze zur präjudizierend wirkenden Wertung verläuft. Ausgangspunkt ist dort stets der Beweisbeschluss. Durch die Formulierung der Beweisfragen legen es Richter aber vielfach geradezu darauf an, die Verantwortung für im Grunde richterliche Entscheidungen auf Sachverständige zu übertragen.<sup>4</sup> Dadurch sind Sachverständige der Gefahr einer Ablehnung wegen Befangenheit nach § 406 ZPO bzw. § 74 StPO ausgesetzt.

Das berechtigte Anliegen von Gerichten wie Privatkunden, auf der Basis des Gutachtens eine angemessene Entscheidung treffen zu können, bedingt aber seitens des Sachverständigen durchaus die Kenntnis

---

<sup>1</sup> Alsberg / Nüse / Meyer 207; Geppert Jura 1993, 249ff

<sup>2</sup> vgl. IfS 5/2006

<sup>3</sup> Zwiehoff 2000

<sup>4</sup> vgl. dazu Bayerlein 2002, § 14 Rn16, S. 306

einschlägiger gesetzlicher Bestimmungen. In den letzten Jahren kommt zunehmend auch das Wissen um aktuelle höchstrichterliche Entscheidungen hinzu.<sup>5</sup> Mit der Anwendung von Regelungen zum Nachbarrecht, die bislang im Zusammenhang mit Bäumen weniger stark in Erscheinung traten, hat der Bundesgerichtshof in den jüngeren Entscheidungen den Rahmen der bekannteren Sicherungspflichten eines Baumeigentümers (z.B. Verkehrssicherungspflicht aus § 823 BGB) erkennbar erweitert. Zudem wurden bestimmte Einwirkungen und Gefahren, die natürlicherweise von Bäumen ausgehen, in zahlreichen Urteilen verschiedener Instanzen bislang als unwesentlich oder zumutbar eingestuft. Demgegenüber hat der Bundesgerichtshof nun die bisherige Praxis in einigen Fällen revidiert und Ausgleichsansprüche beeinträchtigter Grundstücksnachbarn bejaht. Für Sachverständige bedeutet dies, dass sich Erfahrungsgrundsätze aus früheren Verfahren nicht mehr ohne weiteres anwenden lassen.

## **2. Die Stellung des Sachverständigen**

Soweit es erforderlich ist, hat das Gericht die Tätigkeit des Sachverständigen zu leiten. Damit ist nicht die fachliche Leitung gemeint, sondern die Hilfe bei der Bewältigung der im Zusammenhang mit der Gutachtenserstattung auftretenden tatsächlichen und rechtlichen Fragen. Vor Gericht haben Sachverständige somit grundsätzlich keine Rechtsfragen zu beantworten. Die rechtlichen Kenntnisse eines Sachverständigen gewinnen aber ebenso wie im Privatgutachten immer mehr an Bedeutung, wenn entscheidungsrelevante Tatsachen auch juristisch korrekt eingeordnet werden müssen. Gleichzeitig zeigen sich auch die gewachsenen Anforderungen an Sachverständige, weil selbst höchstrichterliche Entscheidungen sich teils auf Aussagen in Fachgutachten stützen. Hier übernehmen Sachverständige nahezu die Rolle eines

---

<sup>5</sup> Breloer geht sogar soweit, Baumsachverständige auf die Verwendung der einschlägigen Kommentare zum BGB und auf die regelmäßige Lektüre juristischer Fachzeitschriften zu verweisen (Breloer 2005).

„technischen Richters“, dessen Angaben von den gesetzlichen Richtern kaum mehr überprüft werden können.<sup>6</sup>

Auf die „Weisheit“ des Gerichts mit der Folge fachlich richtiger Entscheidungen zu vertrauen, bringt insoweit meist nichts. Auf Grund seiner beschränkten Nachprüfungsbefugnis hat das Revisionsgericht (der Bundesgerichtshof) nämlich selbst meist von der Tatsachenfeststellung früherer Instanzen auszugehen. Falls die Gutachten der Tatsacheninstanz keine auf der Hand liegenden Mängel oder Fehler enthalten und für zutreffend erachtet wurden, sind die Richter am Bundesgerichtshof gezwungen, ihre oft richtungweisenden Entscheidungen notfalls auch auf unzutreffende Sachverständigengutachten zu stützen. Eine Überprüfung der Gutachten ist dem Bundesgerichtshof mangels eigener Sachkunde meist gar nicht möglich. Ergebnis:

*Gerichte vertrauen Sachverständigen und machen wahllos sowohl zutreffende wie auch nicht nachvollziehbare fachliche Aspekte zur Entscheidungsgrundlage.<sup>7</sup>*

Der Fehler liegt also oft schon in der Tatsacheninstanz. An sich ist dort aber der Richter zu einem eigenen Urteil auch in schwierigen Fachfragen verpflichtet. Er hat die Entscheidung über diese Fragen selbst zu erarbeiten, ihre Begründung selbst zu durchdenken. Er darf sich dabei vom Sachverständigen nur helfen lassen. Je weniger sich der Richter auf die bloße Autorität des Sachverständigen verlässt, je mehr er den Sachverständigen nötigt, ihn – den Richter – über allgemeine Erfahrungen zu belehren und mit möglichst gemeinverständlichen Gründen zu überzeugen, desto vollkommener erfüllen beide ihre verfahrensrechtliche Aufgabe.<sup>8</sup> Daran mangelt es aber oft. Die Praxis er-

---

<sup>6</sup> vgl. Breloer 2003

<sup>7</sup> Breloer 2006a

<sup>8</sup> BGHSt 8, 113, 118

fordert daher eine enge Zusammenarbeit zwischen Sachverständigen und Richtern.<sup>9</sup>

Eine ähnliche Problematik findet sich auch in anderen Rechtsgebieten, so zum Beispiel im Strafrecht. Publikumswirksame Freisprüche oder mild erscheinende Urteile basieren vielfach auf der Bewertung der Zurechnungsfähigkeit eines Angeklagten zum Zeitpunkt der Tat oder dessen Schuldfähigkeit, die auf der Basis psychiatrischer oder psychologischer Gutachten geprüft wird. Die Verwertbarkeit dieser „Fachurteile“ im Strafprozess, bei dem die Anforderungen an die Wahrheitsfindung naturgemäß höher angesetzt sind als im Zivilverfahren, stellt ein viel diskutiertes Problem dar, das im Wesen der Funktion von Sachverständigen gründet (Stichwort „Richter in Weiß“). Vielfach birgt der Sachverständigenbeweis daher die Gefahr,

*dass oftmals allein von der Person des Sachverständigen  
das Ergebnis eines Verfahrens abhängt.<sup>10</sup>*

Die Aussagen von Baumsachverständigen wecken meist deutlich geringeres öffentliches Interesse. Dennoch haben die im vorangegangenen Beitrag von Dr. Lemke dargestellten rechtlichen Zusammenhänge und die jüngeren Urteile des Bundesgerichtshof zur Anwendung des sog. „Störerparagrafen“ 1004 BGB und des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs analog § 906 II 2 BGB eine entscheidende Bedeutung für die sachgerechte Ausübung der Sachverständigentätigkeit.

---

<sup>9</sup> Gerade durch persönlichen Kontakt außerhalb offizieller Termine lassen sich rechtliche Rahmenbedingungen mit dem Gericht diskutieren und oftmals fachlich unrichtige Ergebnisse vermeiden. Alles spricht in solchen Fällen für den Griff zum Telefon, im Gegensatz zu formellen Schriftsätzen, die stets den Parteien zugeleitet werden müssen und damit immer die Gefahr der Ablehnung wegen Befangenheit in sich bergen.  
<sup>10</sup> Dettner, K. NStZ 1998, S 57 ff

### **3. Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch**

Das Vorliegen einer Störung iSd. § 1004 BGB kann einen nachbarrechtlichen Ausgleich analog § 906 II 2 BGB begründen.<sup>11</sup> Hierzu muss zumindest ein gewisser räumlicher Zusammenhang zwischen den Grundstücken gegeben sein, die Grundstücke müssen jedoch nicht unmittelbar aneinander grenzen.<sup>12</sup> Zum Ausgleich berechtigen dabei nur rechtswidrige Handlungen und Zustände, deren Einwirkungen auf das benachbarte Grundstück die Grenze der Zumutbarkeit und Wesentlichkeit überschreiten. Mit der Prüfung dieser Kriterien werden in aller Regel Sachverständige betraut. Diese sollten sich dabei der rechtlichen Zusammenhänge bewusst sein, innerhalb derer ihre Feststellungen von Gerichten gewürdigt oder von Rechtsanwälten im Sinne ihrer Mandanten herangezogen werden.

#### **3.1 Rechtliche Stellung von Grundstücksnachbarn**

Zwischen Grundstücksnachbarn können rechtswidrige Handlungen (oder Unterlassungen) auch ohne Verschulden eine Haftung begründen. Dieser Ansatz unterscheidet den nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch deutlich von den Grundsätzen der Verkehrssicherungspflicht, die lediglich Regress für bereits entstandene Schäden vorsieht und zudem die Vorhersehbarkeit und Vermeidbarkeit des Schadeintritts voraussetzt. Grundstücksnachbarn können unter Umständen sogar eine rechtswidrige Einwirkung bereits abwehren, bevor sich ein Schaden tatsächlich realisiert.

#### **3.2 Anlass für Ausgleichsansprüche**

In manchen Fällen ist der betroffene Nachbar aber gar nicht in der Lage, seinen Anspruch auf Beseitigung bzw. Unterlassung einer Einwirkung geltend zu machen, oder kann er ihn aus bestimmten Gründen

---

<sup>11</sup> vgl. Lemke 2007, voriger Beitrag

<sup>12</sup> PWW/Lemke 2006

nicht durchsetzen. Liegt dennoch objektiv eine unzumutbare Eigentumsstörung<sup>13</sup> vor, kommt ein Ausgleich in Geld analog § 906 II 2 BGB in Betracht. Dies geht über die Kosten der Beseitigung beispielsweise eines umgestürzten Baumes oder überhängender Zweige hinaus und sieht unter bestimmten Voraussetzungen den Ausgleich weiterer Schäden oder tatsächlicher Mehraufwendungen vor. Sollen Baumsachverständige derartige Ansprüche überprüfen, setzt das die Kenntnis möglicher Gründe voraus, aus denen ein Nachbar daran gehindert sein kann, seine Ansprüche geltend zu machen.

Wenn eine von benachbarten Bäumen ausgehende Gefährdung bereits vor Schadeintritt allgemein erkennbar war, gelten für den Schadensersatz die üblichen Grundsätze der Verkehrssicherungspflicht.<sup>14</sup> Dann ist in der Regel eine verschuldensunabhängige Haftung ausgeschlossen. Anders verhält es sich, wenn keine Hinweise vorlagen: in diesem Fall wusste der Betroffene ja nichts von der drohenden Gefahr und konnte aus tatsächlichen Gründen seinen Abwehranspruch nach § 1004 BGB nicht geltend machen. Daher wäre ein nachbarrechtlicher Ausgleich ohne Verschulden des Baumeigentümers denkbar.

Sobald aber die Bruchgefahr deutlich ablesbar ist, zum Beispiel nach Absterben der Krone, wäre der beeinträchtigte Nachbar verpflichtet, auf die Abwehr der Störung seines Eigentums hinzuwirken. Für Sachverständige stellt sich also nicht nur die Frage, ob der Schaden im Rahmen der Verkehrssicherheitskontrolle für den Baumeigentümer erkennbar war. Für den nachbarrechtlichen Ausgleich käme es zudem auch darauf an, ob die objektiv vorhandene Gefahrenlage dem geschädigten Grundstücksnachbarn ebenso bekannt war. Dann wäre der Baumeigentümer zwar nicht zum nachbarrechtlichen Ausgleich verpflichtet,

---

<sup>13</sup> zur Zumutbarkeit von Eigentumsstörungen vgl. Abschnitt 5

<sup>14</sup> vgl. BGH Urteil vom 21. 3. 2003 - V ZR 319/02 = NJW 2003, 1732

müsste aber - ein Verschulden vorausgesetzt - unter den Gesichtspunkten der Verkehrssicherungspflicht Schadensersatz leisten.<sup>15</sup>

Anders verhält es sich in Fällen, in denen die Beseitigung störender Gehölze oder Kronenteile aufgrund von Verjährungsfristen oder Baumschutzsatzungen nicht mehr eingefordert werden kann.<sup>16</sup> Dann ist der Nachbar, dessen Grundstück von einer Einwirkung betroffen ist, aus rechtlichen Gründen an der Durchsetzung seines Abwehranspruches gehindert, die Beeinträchtigung seines Eigentums besteht aber dennoch weiter.

*Dass der Kläger wegen Fristablaufs nicht mehr ihre Beseitigung oder das Zurückschneiden [der streitgegenständlichen Kiefern, Anm. d. Verf.] auf die zulässige Höhe verlangen kann, hat nicht zur Folge, dass die Bepflanzung nunmehr ordnungsgemäßer Bewirtschaftung entspricht. Dann aber sind die Beklagten für die von den Kiefern ausgehenden natürlichen Immissionen auch verantwortlich.<sup>17</sup>*

### **3.3 Mitverantwortung des betroffenen Nachbarn**

Demgegenüber gibt es Rechtsmeinungen, die eine Mitverantwortung des gestörten Nachbarn nach § 254 BGB für die angesprochenen nicht ordnungsgemäßen Zustände an der Grundstücksgrenze geltend machen.<sup>18</sup> Solche Überlegungen spielen für Sachverständige in der Regel keine Rolle, da sie rein juristische Wertungen betreffen. Wichtig ist in

---

<sup>15</sup> Entlastet würde der Baumeigentümer nur dann, wenn die Gefahrenlage nicht ihm, sondern ausschließlich dem später Geschädigten bewusst sein musste. Eine solche Konstellation wäre beispielsweise dann denkbar, wenn letzterer über höhere Sachkunde oder Hintergrundwissen verfügt. Dies ist als warnender Hinweis für böswillige Fachkollegen zu verstehen, die nach der Lektüre eventuell erwägen, ihre lieben Nachbarn sehenden Auges in verschuldensunabhängige Haftung treiben zu lassen.

<sup>16</sup> vgl. Günther 1999

<sup>17</sup> BGH, Urteil vom 14.11.2003, V ZR 102/03 = BGHZ 157, 33



diesem Zusammenhang jedoch die Kenntnis aktueller Ergebnisse aus der Forschung. Beispielsweise wurde bislang regelmäßig von einer Mitverantwortung des Betroffenen ausgegangen, wenn Wurzeln in Rohrleitungen eingewachsen waren, da man annahm, dass ein Einwurzeln lediglich infolge Leckagen oder Materialschäden möglich sei<sup>19</sup>. Aufgrund neuer Forschungsergebnisse muss aber berücksichtigt werden, dass Baumwurzeln offenbar in der Lage sind, auch fachgerecht verlegte Leitungen verschiedener Bauart zu durchdringen.<sup>20</sup>

Diskutiert wird zudem noch die Sonderstellung des § 910 BGB, der dem Nachbarn im Fall einer wesentlichen Beeinträchtigung ein Selbsthilferecht zu deren Beseitigung einräumt. Bislang konnte sich offenbar die teils vertretene Meinung nicht durchsetzen, dadurch wären nachbarrechtliche Ausgleichsansprüche, die z.B. wegen Verjährung oder Schutzbestimmungen zu dulden sind, automatisch ausgeschlossen. Schließlich hätte der Nachbar, dessen Grundstück beeinträchtigt wird, das zunehmende Höhenwachstum oder einen entstehenden Überhang erkennen und rechtzeitig sein Selbsthilferecht in Anspruch nehmen können.<sup>21</sup> Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshof hebt aber bislang ausdrücklich darauf ab, dass überhängende Zweige und eindringende Wurzeln gerade wegen der expliziten Vorschriften des § 910 BGB im Widerspruch zu einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung stehen, und leitet daraus die Störereigenschaft des Baumeigentümers ab.<sup>22</sup>

---

<sup>18</sup> vgl. Otto 2004

<sup>19</sup> BGH Urteil v. 21.10.1994, V ZR 12/94 = NJW 1995, 395

<sup>20</sup> Ridgers 2005, Stützel 2004

<sup>21</sup> Wilhelm 2004

<sup>22</sup> vgl. BGH Urteil v. 28.11.2003 – V ZR 99/03 = NJW 2004, 603 ff. = RdL 2004, 97 ff. Kritisch Otto 2005

#### 4. Störereigenschaft

Das tatsächliche Vorliegen einer Eigentumsstörung iSd. § 1004 BGB ist die Voraussetzung, um Abwehransprüche begründen bzw. später verschuldensunabhängige Haftung durchsetzen zu können. Grundsätzlich ist zu beachten, dass die Störung wie der nachbarrechtliche Ausgleich nur bei grenzüberschreitenden Beeinträchtigungen von Grundstücken Anwendung findet, nicht aber auf Einwirkungen, die unmittelbar nur den Verkehr, also Dritte betreffen. Damit scheidet eine Störerhaftung in Bezug auf zahlreiche Aspekte der Verkehrssicherungspflicht aus.<sup>23</sup>

Das Wiebke-Urteil vom 23.4.1993<sup>24</sup> schließt nachbarrechtlichen Ausgleich für verursachte Schäden aus, wenn der umgestürzte Baum im Grunde gegenüber normalen Einwirkungen der Naturkräfte hinreichend widerstandsfähig war. Der Eigentümer ist in diesem Fall nicht Störer iSd. § 1004 BGB, da ohne Eintritt einer Naturkatastrophe von einem solchen Baum keine ernsthafte Gefahr für das benachbarte Grundstück ausgeht. Um einem Grundstückseigentümer eine Beeinträchtigung als Störung zuzurechnen, muss geklärt werden, ob sie zumindest mittelbar auf seinen Willen zurückgeht. Dies setzt voraus, dass der Zustand des Baumes, der letztlich eine Störung verursacht, vom Eigentümer geschaffen oder aufrechterhalten wird. Theoretisch könnte es vorkommen, dass Bäume durch Dritte beschädigt wurden, ohne dass der Eigentümer davon Kenntnis hat.<sup>25</sup> Da solche Argumente in der Praxis vielfach angeführt werden, müssen Sachverständige gegebenenfalls klären, ob eine Beschädigung auch für den fachlichen Laien Hinweise auf mögliche Gefahren für das benachbarte Grundstück liefern konnte.

---

<sup>23</sup> z.B. wenn es sich um Schäden durch Bäume an Fahrzeugen handelt, die auf öffentlichem Grund geparkt wurden oder die bei der Benutzung von Straßen und Wegen entstanden sind

<sup>24</sup> BGH Urteil vom 23.4.1993 - V ZR 250/92 = BGHZ 122, 283 ff.

<sup>25</sup> vgl. Breloer 2006b

Hier lassen sich im Grunde wieder die regulären Gesichtspunkte der Baumkontrolle anwenden.<sup>26</sup>

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 4.2.2005<sup>27</sup> den sog. Handlungsstörer, der selbst durch sein Verhalten (positives Tun oder pflichtwidriges Unterlassen) eine Eigentumsstörung iSd. § 1004 BGB verursacht, vom Zustandstörer unterschieden. Bei letzterem genügt allein der Umstand, dass die Beeinträchtigung von seinem Grundstück ausgeht und zumindest indirekt auf seinen Willen zurückgeht. In diesem Urteil wurde aber auch klargelegt, dass selbst der Zustandstörer zumindest dem Grunde nach Einfluss auf die Gefahrenlage haben müsse, um im Hinblick auf Folgeschäden verantwortlich zu sein.

## 5. Zu duldende Störungen

Zum Verständnis der Duldungspflicht essentiell ist der Inhalt von § 903 BGB, der dem Eigentümer ein freies Verfügungsrecht über die Nutzung des Grundstückes einräumt. Er kann im Gegensatz zur vielfach auch bei Landgerichten verbreiteten Praxis also nicht darauf verwiesen werden, das Erdbeerbeet nicht unbedingt im Schatten der Nachbarbäume anzulegen, statt der kümmernden Sonnenschlichtweg Schattenstauden zu pflanzen<sup>28</sup> oder bei der Platzierung der kostbaren Gartenstatue die möglichen Einwirkungen von herabfallenden Kastanien aus Nachbars Garten zu berücksichtigen. Es kommt lediglich darauf an, ob auch die beeinträchtigte Nutzung ortsüblich ist. Interessant für Sachverständige als Privatgutachter ist, dass der Nachweis einer Störung zwar vom Nutzer des beeinträchtigten Grundstückes erbracht werden muss. Umgekehrt liegt die Beweislast für eventuelle Unwesentlichkeit oder Zumutbarkeit der Beeinträchtigung jedoch beim Anspruchsgegner, also

---

<sup>26</sup> allerdings auch auf den später geschädigten Nachbarn, vgl. Punkt 3.2

<sup>27</sup> BGH V ZR 142/04 = NJW 2005, 1366 ff.

<sup>28</sup> LG Landshut 55 O 3037/00

dem Eigentümer der als störend empfundenen Gehölze.<sup>29</sup> Kriterien für diese maßgebliche Bewertung liefert neben dem Gesetzestext auch die Rechtsprechung des Bundesgerichtshof.

## 5.1 Einwirkungen von Naturkräften

Beeinträchtigungen, die nur auf der Wirkung von Naturkräften beruhen, berechtigen im Allgemeinen nicht zum Ausgleich in Geld. Dies gilt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshof beispielsweise für natürliche Immissionen, die trotz ortsüblicher und ordnungsgemäßer Nutzung<sup>30</sup> des Grundstücks auftreten.<sup>31</sup> Auch Laub-, Nadel- und Zapfenfall wird in einigen Kommentaren zum BGB – aus fachlicher Sicht korrekt – auf das Wirken von Naturkräften zurückgeführt, das nicht unter die Vorschrift des § 1004 BGB fällt.<sup>32</sup> Ob damit auch ein nachbarrechtlicher Ausgleich analog § 906 II 2 BGB ausgeschlossen wird, ist rechtlich weiterhin umstritten.<sup>33</sup> Der Bundesgerichtshof sieht die Verantwortung des Baumeigentümers für über das normale Maß hinausgehende Beeinträchtigungen zumindest bei nicht ordnungsgemäßer Bewirtschaftung des Grundstückes aber regelmäßig gegeben.<sup>34</sup>

In einem Urteil aus dem Jahr 1992<sup>35</sup> wurde sogar über Beeinträchtigung durch nächtliches Froschquaken entschieden, das von einem künstlich angelegten Gartenteich ausging. Dazu wurden Lärmpegelmessungen durch Sachverständige durchgeführt. Der Bundesgerichtshof stellt den nicht ortsüblichen Froschlärm dabei ausdrücklich Baum-

---

<sup>29</sup> Staudinger/Gursky, BGB § 1004, Rdn. 204

<sup>30</sup> vgl. dazu Abschnitte 5.3 und 6.3

<sup>31</sup> Hier nimmt der Eigentümer nur an der allgemein verfolgten Nutzung teil, analog Mehltau-Urteil BGH V ZR 422/99 = RdL 2001, 119 f. = AgrarR 2001, 314 f.

<sup>32</sup> vgl. Stadler, Nachbarrecht in Bayern, 2004

<sup>33</sup> positiv Otto, 2003

<sup>34</sup> z.B. BGH, Urteil vom 14.11.2003 - V ZR 102/03 = BGHZ 157, 33 ff.

<sup>35</sup> BGH Urteil vom 20. November 1992 V ZR 82/91 = BGHZ 120, 239 ff.

wurzeln gleich, die in eine Abwasserleitung auf dem Nachbargrundstück eindringen. Auch solche Beeinträchtigungen des Eigentums müssen nicht geduldet werden, obwohl sie auf natürlichen Prozessen beruhen.<sup>36</sup>

## 5.2 Unwesentliche Beeinträchtigungen

Das Bürgerliche Gesetzbuch unterscheidet zwischen wesentlichen und unwesentlichen Beeinträchtigungen. Letztere sind in der Regel zu dulden und begründen weder einen Abwehr- noch einen Ausgleichsanspruch.<sup>37</sup> Dabei sollen Abwehransprüche gegen nur subjektiv empfundene Eigentumsstörungen ausgeschlossen werden. Die im Grunde rein juristische Frage, welche Beeinträchtigungen tatsächlich wesentlich sind, muss in der Regel vor Gericht auf der Basis von Sachverständigengutachten beantwortet werden. Auch in der Beratung von betroffenen Grundstückseigentümern stellt sich immer wieder die Frage der Wesentlichkeit von Störungen iSd. § 906 BGB. Hierbei beziehen sich einschlägige Kommentare und Urteile rechtlich unbestimmt auf das Empfinden eines

*verständigen (der zB das veränderte Umweltbewusstsein [...] berücksichtigt) Durchschnittsbenutzers des betroffenen Grundstücks in seiner durch Natur (zB Wohngebiet oder Außenbereich), Gestaltung [...] und Zweckbestimmung [...] geprägten konkreten Beschaffenheit und nicht das subjektive Empfinden des Gestörten.*<sup>38</sup>

Teils werden die Kriterien für Wesentlichkeit aber auch schon sehr niedrig angesetzt, so z.B.:

---

<sup>36</sup> vgl. BGH Urteil v. 28.11.2003 – V ZR 99/03 = NJW 2004, 603 ff.

<sup>37</sup> vgl. Lemke 2007, voriger Beitrag

<sup>38</sup> Palandt/Bassenge, BGB 62. Aufl. § 906 Rn 22, S. 1385

*In jedem Fall ist die Grenze der Wesentlichkeit dann überschritten, wenn die Einwirkungen [...] objektiv festgestellte physische Auswirkungen auf das Eigentum des betroffenen Grundstückseigentümers haben.*<sup>39</sup>

Demgegenüber wird in einer Entscheidung des OLG Düsseldorf betont:

*Nur unwesentlich ist eine Beeinträchtigung, die der durchschnittliche Mensch nicht mehr als solche empfindet. Dabei kommt es unter anderem auf die Zweckbestimmung des betroffenen Grundstücks, auf Art Ausmaß, Dauer und Ort der Beeinträchtigung an. Auch kann das Verhältnis zu anderen Einwirkungen von Bedeutung sein.*<sup>40</sup>

Beispielsweise hat der Bundesgerichtshof einen in 9 m Höhe die Grenze um 2,3 m überragenden Ast als wesentliche Beeinträchtigung eingestuft, den Überhang eines Astes in 5 m Höhe um 40 cm jedoch als unwesentlich gewertet.<sup>41</sup>

### **5.3 Ortsübliche Beeinträchtigungen**

Neben dem Vergleich zu anderen Beeinträchtigungen oder vom eigenen Grundstück ausgehenden Einwirkungen spielt demnach die Ortsüblichkeit eine entscheidende Rolle. Der Sachverständige kann hier Angaben zur Beschaffenheit des betroffenen Grundstückes und dem Ausmaß einer bestimmten Einwirkung machen. Er muss seine Rolle als Helfer des Gerichts dergestalt ausfüllen, dass er objektiv nachvollziehbare Kriterien anwendet und dem Gericht eine Einordnung aus fachlich neutraler Sicht ermöglicht. Die Würdigung dieser Feststellungen sollte

---

<sup>39</sup> PWW/Lemke 2006, nach BGHZ 157, 33, 43f

<sup>40</sup> OLG Düsseldorf, NuR 1989, 322, zitiert in Breloer 2005

<sup>41</sup> BGH Urteil vom 14.11.2003 - V ZR 102/03 = BGHZ 157, 33

aber Juristen überlassen bleiben.<sup>42</sup> Im Zusammenhang mit rechtswidrigen Immissionen auf Grundstücke (und auch umstürzenden Bäume zählen hierzu) wird der Aspekt der Ortsüblichkeit in Kommentaren weiter eingeschränkt:

*Wesentliche Beeinträchtigungen der Grundstücksbenutzung sind nur dann zu dulden, wenn sie durch die ortsübliche Benutzung des Grundstückes, von dem die Beeinträchtigungen ausgehen, herbeigeführt werden und nicht durch Maßnahmen verhindert werden können, die Benutzern dieser Art wirtschaftlich zugemutet werden können.*<sup>43</sup>

Der letzte Teilsatz macht deutlich, dass die Abwehransprüche bei einer ortsüblichen Nutzung auch an wirtschaftliche Aspekte gebunden sind. Diese Regelung ist auf stark Lärm oder Schadstoff emittierende Betriebe zugeschnitten, kann jedoch auch auf Bäume übertragen werden. Als ortsüblich kann eine Störung eingestuft werden, wenn

*eine Mehrheit von Grundstücken mit einer nach Art und Ausmaß einigermaßen gleich bleibenden Einwirkung benutzt wird.*<sup>44</sup>

Dies könnte Ansprüche auf Rückschnitt grenznah stockender Bäume zumindest im Bereich so genannter Waldgrundstücke ausschließen, wie sie (noch) für einige Wohngebiete in unseren Städten prägend sind. Hierbei müssten Sachverständige die wirtschaftlichen Folgen von starken Rückschnitten oder Kappungen herausstellen.<sup>45</sup>

---

<sup>42</sup> Aus diesem Grund empfiehlt sich auch bei Privatgutachten immer ein Verweis auf erfahrene Rechtsanwälte.

<sup>43</sup> PWW/Lemke 2006

<sup>44</sup> BGHZ 120,239, 260 in PWW/Lemke 2006

<sup>45</sup> Dies schließt jedoch den nachbarrechtlichen Ausgleich in Geld nicht unbedingt aus.

Zu beachten ist in dieser Hinsicht nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshof, was einem verständigen Nachbarn, dessen Eigentum beeinträchtigt wird,

*unter Würdigung anderer öffentlicher und privater Belange zuzumuten ist.*<sup>46</sup>

Dies spricht aus Sicht des Verfassers die Bedeutung des Natur- und Ressourcenschutzes, die von Bäumen ausgehende Wohlfahrtswirkung und die wirtschaftliche Zumutbarkeit von Abwehrmaßnahmen an.

#### **5.4 Naturschutz und Verjährung**

Dennoch wird in aktuellen Kommentaren zum BGB die Ansicht vertreten, Naturschutzgedanken und die allgemein wirksamen, positiven Funktionen des gestalterischen Grüns müssten gegenüber den negativen Auswirkungen einer Beeinträchtigung zurücktreten, die auf der nicht ordnungsgemäßen Gestaltung des Nachbargrundstückes beruht.<sup>47</sup> Selbst wenn diese aufgrund anderer rechtlicher Bestimmungen nicht (mehr) beseitigt werden kann, muss der Sachverständige untersuchen, ob eine wesentliche Eigentumsstörung vorliegt. Wird dies bejaht, wäre zu prüfen, ob im konkreten Fall beispielsweise eine Ausnahmegenehmigung erwirkt werden kann. Ist ein Rückschnitt nicht zulässig oder kann er infolge Verjährung nicht verlangt werden, steht dies nach § 1004 Abs. 2 dem Beseitigungsanspruch entgegen.<sup>48</sup> Ein nachbarrechtlicher Ausgleich für die Beeinträchtigungen (in Form von Geldzahlungen) bleibt jedoch grundsätzlich denkbar. Im Bundesgerichtshof-Urteil vom 26.11.2004 heißt es dazu im Schlusssatz wörtlich:

*Denn wenn die Erteilung der Ausnahmegenehmigung  
[zum Rückschnitt überhängender Zweige, Anm. d. Verfas-*

---

<sup>46</sup> BGH, Urteil vom 14.11.2003, V ZR 102/03= BGHZ 157, 33

<sup>47</sup> PWW/Lemke 2006 unter Bezug auf BGHZ 157, 33, 46f

<sup>48</sup> BGH Urteil vom 26. 11. 2004 - V ZR 83/04 = NZM 2005, 318-ff.



*sers] daran scheiterte, dass die mit der Klage verlangten Maßnahmen jetzt dem Zweck der Baumschutzverordnung widersprechen, weil die Beklagten bisher pflichtwidrig das ungehinderte Wachstum der Bäume hingenommen haben, wäre das ein Fall des unzulässigen Betreibens von Naturschutz auf Kosten des Nachbarn.<sup>49</sup>*

## **6. Baumfachliche Merkmale für Eigentumsstörungen**

Wie ist die Störereigenschaft aber im Einzelfall zu erkennen? Die Anpflanzung von Bäumen allein wird seit dem Wiebke-Urteil von 1993 nicht mehr als Eigentumsstörung eingestuft, auch wenn klar ist, dass selbst gesunde Bäume grundsätzlich umstürzen und benachbartes Eigentum beschädigen können. Betroffene Eigentümer haben über die Beseitigung von tatsächlich auf ihr Anwesen gefallen Bäumen hinaus keine grundsätzlichen Ansprüche gegen Pflanzung oder Erhalt widerstandsfähiger Gehölze. In der darauf aufbauenden Rechtsprechung prüft der Bundesgerichtshof regelmäßig mehrere Anhaltspunkte für das Vorliegen der Störereigenschaft, die im Wiebke-Urteil noch sehr weit gefasst war. Hierzu zählt die zu klärende Frage, ob die streitgegenständlichen Bäume eventuell ihre Widerstandskraft gegenüber üblichen Naturkräften eingebüßt haben. Dies wird in der Regel von Sachverständigen zu beantworten sein.

### **6.1 Baumalter**

Im Pappel-Urteil des Bundesgerichtshofs vom 21. März 2003<sup>50</sup> wurde aufgrund einer Zeugenaussage aus einer Vorinstanz, die in der Revisionsinstanz sachlich nicht überprüft werden konnte, unzutreffend von einer allgemeinen altersbedingten Umsturzgefahr bei 30-jährigen Pappeln ausgegangen. Obwohl das Urteil in diesem Fall auf die Verkehrs-

---

<sup>49</sup> BGH V ZR 83/04= NZM 2005, 318 f.

<sup>50</sup> BGH Urteil v. 21.3.2003 - V ZR 319/02 = NJW 2003,1732 = RdL 2003,185

sicherungspflicht gemäß § 823 BGB gestützt wurde, die ein Verschulden voraussetzt, lautet der Leitsatz wie folgt:

*Unterhält der Eigentümer auf seinem Grundstück einen Baum, der allein infolge seines Alters auf das Nachbargrundstück stürzen kann, so ist er Störer im Sinne des § 1004 Abs. 1 BGB.<sup>51</sup>*

Sachverständige stehen seitdem verstärkt vor der Aufgabe, die Verantwortung des Baumeigentümers im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflicht fachlich korrekt und nachvollziehbar von einem verschuldensunabhängigen Anspruch auf nachbarrechtlichen Ausgleich abzugrenzen, der in einer Eigentumsstörung begründet sein kann. Dazu sollte eine Auseinandersetzung mit der Frage erfolgen, ob eine Gefährdung durch Bäume tatsächlich rein altersbedingt ist. Bei fachlich richtiger Anwendung des Leitsatzes bietet das in der Fachwelt viel gescholtene Pappel-Urteil nämlich die Möglichkeit einer Einschränkung des allgemeiner gefassten und damit weniger baumfreundlichen Wiebke-Urteils. Dort wurde noch offen gelassen, ob alle Bäume, die gegenüber normalen Naturkräften nicht ausreichend widerstandsfähig sind, ihren Eigentümern als Störung zugerechnet werden können.<sup>52</sup> Nach dem Pappel-Urteil sind zumindest die Eigentümer von solchen Bäumen Störer gem. § 1004 BGB, die allein aufgrund ihres Alters umsturzgefährdet sind.

Der Bundesgerichtshof hätte in seinem Leitsatz aber auch definieren können, dass derjenige Baumeigentümer Störer nach § 1004 BGB sei, dessen Bäume aufgrund fehlender Standsicherheit auf das Nachbargrundstück stürzen können. So wurde der Leitsatz jedoch nicht formuliert, sondern es wurde ausdrücklich auf Überalterung des Baumes abgehoben. Wären alle Pappeln tatsächlich mit 30 Jahren nicht mehr

---

<sup>51</sup> BGH Urteil vom 21.03.2003 - V ZR 319/02 = NJW 2003,1732 = RdL 2003,185

<sup>52</sup> vgl. Günther 2004

ausreichend standsicher (und dies ist natürlich nicht der Fall), ließe sich daraus eine Art Automatismus ableiten: Pappel seien nach 30 Jahren zu fällen.<sup>53</sup> Die Störung würde sich dann bereits daraus ergeben, dass der Eigentümer den nach fachlichen Gesichtspunkten angebrachten Zeitpunkt der Fällung verstreichen lässt. Eine solche Maßnahme wäre auch zumutbar gewesen, da die Bäume nach Angaben des Zeugen ja ohnehin hiebreif waren.<sup>54</sup>

Dem können Sachverständige begegnen, indem sie erläutern, dass Bäume durch eine Vielzahl von Defekten oder äußeren Einflüssen ihre Stand- und Bruchsicherheit einbüßen können, die zunächst nichts mit dem eigentlichen Baumalter zu tun haben. Ein höheres Alter begründet auch nicht automatisch einen erhöhten Kontrollaufwand.<sup>55</sup> Die Wahrscheinlichkeit des Auftretens struktureller Schäden mag zwar statistisch gesehen mit zunehmendem Alter ansteigen, im Einzelfall muss die Verkehrssicherheit jedoch immer anhand von Defektsymptomen und ggf. in einem zweiten Schritt durch eingehende Untersuchungen überprüft werden. Mit diesen Argumenten könnte das Baumalter als Kriterium für Eigentumsstörung durch sachgerechte Aussagen von Gutachtern vielfach auszuschließen sein.

## **6.2 Schaffung einer Gefahrenlage**

Ganz anders gelagert war der Fall der Teilrodung eines waldartigen Bestandes, der im vorangehenden Beitrag von Dr. Lemke behandelt

---

<sup>53</sup> In der Urteilsbegründung heißt es wörtlich: „Das Grundstück liegt in einem Bruchbereich nahe einem Bach, in dem alte Pappeln umstürzen, wenn sie nicht vorher gefällt werden.“ Das deutet den beschriebenen Automatismus an. Dass dies zwar eventuell auf den besonderen Standort der streitgegenständlichen Pappeln, nicht jedoch allgemein anwendbar ist, wurde dabei offenbar übersehen. Vgl. Detter 2005

<sup>54</sup> Dass diese forstlich eventuell nachvollziehbaren Kriterien auf Gestaltungsgrün nicht anwendbar sind, muss an dieser Stelle wohl nicht nochmals betont werden.

<sup>55</sup> FLL 2004, BGH Urteil vom 4.3.2004 – III ZR 225/03 = NJW 2004, 1381 f., AUR 12/2004, 413, WF 2/2004, 63

wurde. Da die verbliebenen Gehölze destabilisiert wurden, hatte der Eigentümer aktiv eine Gefahrenlage geschaffen, an deren Beseitigung er aus rechtlichen Gründen gehindert war. Im Urteil heißt es dazu:

*Hat der Grundstückseigentümer eine Gefahrenlage geschaffen, an deren Beseitigung er durch Rechtsvorschriften (hier: Naturschutz) gehindert ist, kann er, wenn sich die Gefahr in einem Schaden des Nachbarn verwirklicht, diesem zum Ausgleich entsprechend § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB verpflichtet sein.*<sup>56</sup>

Er war demzufolge zwar Störer, konnte diesen Zustand, obwohl er ihm bewusst war, aber nicht durch eine Willensentscheidung beheben. Er befand sich damit in einer Lage, die neudeutsch zutreffend als *no-win Situation*<sup>57</sup> bezeichnet wird. Die Behörde hatte lediglich weniger vitale Bäume zur Fällung freigegeben – nach fachlichen Gesichtspunkten eine klare Fehlentscheidung, denn Vitalität und Verkehrssicherheit sind nicht immer aneinander gekoppelt. Das Gericht entschied in letzter Instanz gegen den Baumeigentümer, da die Gefährdung zumindest im Ursprung auf seinen Willen zurückging. Indem er die Teilrodung veranlasste, stand er dem Schaden aus Sicht des Gerichts näher als der Geschädigte.

Wiederum war eine fachlich falsche Bewertung, diesmal seitens der zuständigen Behörde, ausschlaggebend für eine problematische Situation. Die zutreffende Bewertung der Stand- und Bruchsicherheit hätte den Weg zur Beseitigung der Gefahrenlage frei gemacht. Aus juristischer Sicht noch spannender wäre die Situation allerdings gewesen, wenn ein privater Sachverständiger die Verkehrssicherheit vor dem Schaden als ausreichend hoch eingestuft hätte. Möglicherweise wären

---

<sup>56</sup> BGH, Urteil vom 17.09.2004 - V ZR 230/03 = BGHZ 160, 232

<sup>57</sup> vgl. [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org): "In general use, a no-win situation, also known as a catch-22 situation, is one where a person has choices, but no choice leads to success."

nachbarrechtliche Ausgleichsansprüche gegen den Baumeigentümer durchsetzbar gewesen, ungeachtet des für ihn positiven Gutachtens, da es auf ein Verschulden ja nicht ankommt. Ob er beim Sachverständigen Regress nehmen kann, hängt in einem solchen Fall aber wesentlich davon ab, ob dem Sachverständigen Fahrlässigkeit nachgewiesen werden könnte. Dieser haftet auch in diesem Fall jedoch wohl nur bei Verschulden.

### **6.3 Nicht ordnungsgemäße Bewirtschaftung**

Wesentliche Einwirkungen auf benachbarte Grundstücke können dem Eigentümer als Störung zugerechnet werden, wenn er zu deren Abwehr aufgrund rechtlicher Bestimmungen verpflichtet wäre. Werden solche Regelungen nicht eingehalten, gilt das Grundstück als nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet.<sup>58</sup> Da diese Argumentation erhebliche Folgen für Ausgleichsansprüche haben kann, sollen nachfolgend zwei Kriterien für nicht ordnungsgemäße Bewirtschaftung erläutert werden, die in jüngeren Urteilen herangezogen wurden.

Landesgesetze, die den einzuhaltenden Grenzabstand für Gehölze regeln, können einen Bewertungsmaßstab für ordnungsgemäße Gestaltung liefern. Werden die vorgesehenen Abstände nicht eingehalten, stellen auftretende Beeinträchtigungen nach aktueller Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes regelmäßig eine Störung iSd. § 1004 BGB dar. Eventuell wirksame Verjährungsfristen können zwar einen Anspruch des Nachbarn auf Rückschnitt verhindern, schließen aber nachbarrechtlichen Ausgleich in Geld für die Eigentumsstörung nicht aus.<sup>59</sup> Hier könnten aus fachlicher Sicht Aspekte der Wesentlichkeit von Ein-

---

<sup>58</sup> analog zur Sicherungspflicht in Industrie, Landwirtschaft und Baurecht, die ebenfalls erforderliche Abstandsflächen oder andere Regelungen zur Vermeidung von Einwirkungen vorsieht.

<sup>59</sup> Dies kritisiert beispielsweise Otto 2004, da die Regelungen der Landesgesetze zum Grenzabstand von Gehölzen ja dem Rechtsfrieden dienen sollen, indem sie verspätete Ansprüche abwehren.

wirkungen, positiver Einflüsse der Begrünung sowie der Mitverantwortung des betroffenen Nachbarn stärker berücksichtigt werden.<sup>60</sup>

Ein BGH-Urteil aus dem Jahr 1972 lässt einen solchen Ansatz zumindest noch offen.<sup>61</sup>

Darüber hinaus hat der Bundesgerichtshof in jüngeren Entscheidungen mehrfach auf § 910 BGB abgehoben, der Grundstücksnachbarn zur Abwehr unzumutbarer Einwirkungen die Abtrennung eindringender Baumwurzeln und überhängender Zweige in Selbsthilfe gestattet. Wenn ein solches Sonderrecht besteht, muss ein Zustand, in dem Zweige über die Grenze gewachsen oder Wurzeln in das benachbarte Grundstück eingedrungen sind, objektiv pflichtwidrig sein, so der Bundesgerichtshof.<sup>62</sup> Die Unterlassung des erforderlichen Rückschnitts oder die Aufrechterhaltung des Wurzeleinwuchses stellt somit eine Störung dar und könnte einen Beseitigungsanspruch nach § 1004 BGB sowie verschuldensunabhängig analog § 906 II 2 BGB einen Ausgleich in Geld begründen. Auch hier wäre aus fachlicher Sicht zu bedenken, dass die Beeinträchtigungen auf dem Wirken von Naturkräften beruhen und den Nachbarn eine gewisse Mitverantwortung trifft, da er ihm zustehende Abwehrrechte nicht frühzeitig genutzt hat. Dies wurde aber in den jüngeren Urteilen des Bundesgerichtshofes anders bewertet.

Noch fand das Kriterium der nicht ordnungsgemäßen Bewirtschaftung in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshof lediglich auf Unterlassungsklagen und den nachbarrechtlichen Ausgleich von Mehraufwendungen (Laubrente) Anwendung. Grundsätzlich wäre aber auch denkbar, dass unvorhersehbare Schäden durch Bäume dem Baumeigentümer angelastet werden, wenn deren Standort den landesrechtlich geforderten Grenzabstand nicht einhält oder gebrochene Äste die Grenze

---

<sup>60</sup> vgl. Abschnitt 3.

<sup>61</sup> BGH Urteil vom 23.02.1973 - V ZR 109/71 = BGHZ 60, 235 ff.

<sup>62</sup> vgl. z.B. BGH, Urteil vom 28.11.2003 – V ZR 99/03 = NJW 2004, 603

überragten. In diesem Fall könnte auch die Überprüfung der Verkehrssicherheit der Gehölze den Eigentümer nicht entlasten, da es nicht auf die Vorhersehbarkeit des Schadens ankommt. Allein die nicht ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Grundstückes könnte die Störereigenschaft und damit trotz fachgerechter Baumkontrolle und bescheinigter Verkehrssicherheit nachbarrechtliche Ausgleichsansprüche analog § 906 II 2 BGB begründen.

Da dieser theoretische Fall bislang nicht zur Entscheidung beim Bundesgerichtshof anhängig war, bleibt zu hoffen, dass sich im konkreten Fall eine baumfreundlichere Würdigung der öffentlichen und privaten Belange sowie eine verstärkte Hinwendung zum Kausalitätsprinzip durchsetzen würde. Schließlich ist nicht nachvollziehbar, dass der Standort eines Baumes in Grenznähe für eventuelle Schäden verantwortlich sein soll. Ein Unterschied von wenigen Zentimetern, der im Zweifelsfall über die ordnungsgemäße Gestaltung entscheidet, wird in der Regel keinen maßgeblichen Einfluss auf Eintritt oder Ausmaß des Schadens haben. Aus baumfachlicher Sicht wäre es wünschenswert, wenn der früheren Rechtsprechung, nach der das Pflanzen widerstandsfähiger Bäume an sich keine Störereigenschaft begründet<sup>63</sup> und der Tatsache, dass daraus resultierende Beeinträchtigungen auf dem Wirken von Naturkräften beruhen, ein höherer Stellenwert eingeräumt wird als der zuletzt betonten Einhaltung von Grenzabständen.

## **7. Ausblick**

Bereits früher reagierten Verantwortliche vereinzelt panisch auf überzogene gerichtliche Ansprüche an die Verkehrssicherheit.<sup>64</sup> Nach dem Pappel-Urteil von 2003 häuften sich dann Berichte über das Fällen al-

---

<sup>63</sup> BGHZ 122, 283

<sup>64</sup> Als Folge eines Urteils des OLG Köln (7 U 153/87 = VersR 1990, 287f.) wurden nach Breloer 2003a alle Bäume in einem 35 m breiten, waldartig bestockten Streifen

ler älteren Pappeln aus Furcht vor rein altersbedingter Umsturzgefahr. Dieser Trend scheint - Gott sei Dank - nicht ungebrochen anzudauern. Dennoch ist festzustellen, dass in der täglichen Praxis vermehrt Rechtsanwälte in Schriftsätzen auf Abwehr- oder Ausgleichsansprüche abheben, die in der Störereigenschaft begründet sind. Dies könnte langfristig dazu führen, dass in der öffentlichen Meinung die wertvollen und über das Privateigentum hinaus nützlichen Funktionen von Bäumen gegenüber möglichen Störungen und verbleibenden Risiken, die unbestreitbar von natürlich gewachsenen Gehölzen ausgehen, weiter in den Hintergrund treten. Auch bei der Wertermittlung von Gehölzen wäre die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu Bäumen im Nachbarrecht in Einzelfällen möglicherweise zu berücksichtigen. Zudem könnten sich die Haftungsrisiken für Baumeigentümer infolge der befürchteten Klimaveränderung sogar noch verstärken, wenn weiterhin der Abwehr von Eigentumsstörungen höhere Bedeutung beigemessen wird als der Zumutbarkeit von Sicherungsmaßnahmen und dem öffentlichen Interesse an Pflanzung und Erhalt von Bäumen. Dieses fußt u.a. auf dem wichtigen Beitrag von Bäumen zur Reduktion von Feinstaubbelastungen, der in der Fachwelt mehrfach herausgestellt wurde<sup>65</sup> und sogar im Rahmen von Kosten-Nutzen-Analysen berücksichtigt wird.<sup>66</sup>

Im Nachbarland Österreich zeichnet sich im Gegensatz zu Deutschland teils eine umgekehrte Tendenz ab. Die Neuregelungen im Zivilrechtsänderungsgesetz von 2004 schreiben beispielsweise im Zusammenhang mit der Abwehr von eindringenden Wurzeln und überhängenden Zweigen die Pflicht zur fachgerechten Vorgehensweise und zur Rücksichtnahme auf den Erhalt des Baumes fest. Auch ist der monetäre Ausgleich für negative Immissionen wie Laub- und Nadelfall an enge

---

entlang der Einfallsstraßen einer Stadt gefällt, weil zuvor ein 4 cm dicker Ast ein Auto beschädigt hatte und die Stadt zu Schadensersatz verpflichtet wurde.

<sup>65</sup> Thönnessen 2005, Wessolly 2005

<sup>66</sup> Matheny, N., pers. Mitt.



Grenzen gebunden.<sup>67</sup> Dafür gibt es im österreichischen Gesetz nun ein verbrieftes Recht auf Lichtgenuss, so dass Beeinträchtigungen durch Schattenwurf und Kronenüberstand mit Rechtsmitteln abgewendet werden können. Dies war bislang in Deutschland in dieser Form noch nicht möglich, da Verschattungen nicht als wesentliche Einwirkung iSd. § 906 BGB eingestuft wurden.<sup>68</sup> Durch die neue Gesetzgebung in Österreich wurden Probleme bei der Regelung nachbarlicher Konflikte um Bäume jedoch nicht unbedingt beseitigt, sondern vielfach auch neue Schwierigkeiten geschaffen.<sup>69</sup>

Solche Erfahrungen zeigen, wie wichtig die enge Einbindung von Sachkundigen in die Prozesse der Rechtsfindung und Gesetzgebung ist. Deren Einfluss könnte durch einen offenen Dialog zwischen Gesetzgeber, Rechtsprechung und Sachverständigen verstärkt werden. Auch vorgerichtliche Schlichtungsverfahren mit Fachleuten als Mediatoren, die durch das neue Gesetz in Österreich gerade im gerichtlichen Procedere verankert wurden, könnten den fachlichen Einfluss in Streitfällen erhöhen. Ab Juli 2007 eröffnet das Rechtsdienstleistungsgesetz auch deutschen Baumsachverständigen dieses neue Betätigungsfeld.

#### **Dank**

Für kritische Durchsicht des Manuskriptes und wertvolle Kommentare danke ich meinem Vater, Dr. h. c. Klaus Detter RiBGH a. D., Herrn Dr. Reiner Lemke RiBGH, Herrn Dr. Franz Otto, Herrn Wilhelm Schneider RiOLG sowie meinen Kollegen im Büro Brudi & Partner TreeConsult. Für die Informationen zu Bäumen im Nachbarrecht Österreichs danke ich Peter Schabel, a.b.g.z. SV, Wien.

#### **Literatur**

Alsberg, M.; Nüse, K.-H.; Meyer, K., 1988: Der Beweisantrag im Strafprozeß. Köln: Heymann.

Bayerlein, W.; Aurnhammer, K.G.; 2002: Praxishandbuch Sachverständigenrecht. München: Beck.

---

<sup>67</sup> vgl. Vonkilch 2006

<sup>68</sup> vgl. Lemke 2007, voriger Beitrag

<sup>69</sup> Schabel, P., pers. Mitt.

Breloer, H., 2003a: Verkehrssicherungspflicht bei Bäumen aus rechtlicher und fachlicher Sicht. Braunschweig: Thalacker Medien Bäume & Recht, 2.

Breloer, H., 2003b: Anlass zu Missverständnissen. Das Pappel-Urteil des BGH vom 21. März 2003. In: Stadt und Grün, Nr. 12, S. 61–62.

Breloer, H., 2005: Nachbarrecht für Baumsachverständige. Teil I: Herüberragende Zweige und eindringende Wurzeln. In: Der Sachverständige, Nr. 11, S. 328–332.

Breloer, H., 2005: Nachbarrecht für Baumsachverständige. Teil II: Laubfall/Samenflug, Straßen und Anlieger, der Grenzbaum. In: Der Sachverständige, Nr. 12, S. 371–375.

Breloer, H., 2006a: Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch in der neueren Rechtsprechung. Aktuelle Rechtsprechung zu Bäumen. In: AFZ-DerWald, Nr. 4, S. 198.

Breloer, H., 2006b: Haftung auch ohne Verschulden? Die aktuelle BGH-Rechtsprechung zu Verkehrssicherungspflicht und Nachbarrecht. In: Schröder, K. (Hrsg.): Osnabrücker Baumpflegetage. Osnabrück: Steinbacher.

Detter, K., 1998: Der Sachverständige im Strafverfahren – eine Bestandsaufnahme. NSTZ 1998, S 57 ff

Detter, A., Brudi, E.; Bischoff, F., 2005: Neues von der Grundstücksgrenze: Das "Pappel-Urteil" des BGH. Erläuterungen zum missverständlichen Urteil für Praktiker. In: Münchner Baumkletterschule (Hrsg.): Kletterblatt 2005, Gilching

FLL - Forschungsgesellschaft Landschaftsbau Landschaftsentwicklung e.V. (Hrsg.), 2004: Richtlinie zur Überprüfung der Verkehrssicherheit von Bäumen. Baumkontrollrichtlinie. Bonn:

Günther, J.-M., 1999: Das Abschneiden überhängender Zweige und Wurzeln im zivilen Nachbarrecht. In: Dujesiefken, D.; Kockerbeck, P. (Hrsg.): Jahrbuch der Baumpflege 1999. Braunschweig: Thalacker Medien, S. 15–24.

Günther, J.-M., 2004: Rechtspflicht zur prophylaktischen Fällung alter Bäume? Eine kritische Würdigung eines neuen Urteils des BGH vom 21. März 2003 zur Verkehrssicherungspflicht an der Nachbargrenze. In: Dujesiefken, D.; Kockerbeck, P. (Hrsg.): Das Jahrbuch der Baumpflege 2004. Braunschweig: Thalacker Medien, S. 192–199.

Institut für Sachverständigenwesen, 2006: Qualität sichern - Rechtsberatung öffnen. Informationen für Sachverständige, Nr. 5.

Lemke, R., 2007: Die jüngere Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu Bäumen auf benachbarten Grundstücken. In: Dujesiefken, D.; Kockerbeck, P. (Hrsg.): Jahrbuch der Baumpflege 2007. Braunschweig: Thalacker Medien, voriger Beitrag

Otto, F., 2003: OLG Düsseldorf, Urteil vom 15.1.2202 – 4 U 73/01 – mit Anmerkungen, Natur und Recht 2003, 317

Otto, F., 2004: Konflikte durch Bäume an der Grenze. Eine kritische Äußerung zur neueren Rechtsprechung. pro Baum, Nr. 2, S. 22–24.

Otto, F., 2005: Konflikte durch Bäume an der Grenze. Natur und Recht 2005, 173.

Palandt/Bassenge, BGB, 62. Aufl. 2003

Prütting, H.; Wegen, G.; Weinreich, G. (Hrsg.), 2006: BGB Kommentar. Luchterhand.

Ridgers, D.; Rolf, K.; Stal, Ö., 2005: Bäume und Leitungen - Untersuchungen zur Einwurzelung in moderne PVC- und Betonwasserleitungen. Trees and pipes - Investigation in penetration of tree roots in modern PVC- and concrete sewer pipes. In: Dujesiefken, D.; Kockerbeck, P. (Hrsg.): Jahrbuch der Baumpflege 2005. Braunschweig: Thalacker Medien, S. 125–139.

Stadler, W., 1975: Stadler, W. 2004. Das Nachbarrecht in Bayern. München: Richard Boorberg Verlag, 2004.

Staudinger/Gursky, Kommentar zum BGB, 13. Bearbeitung 2002

Stützel, T.; Bosseler, B.; Bennerscheidt, Ch.; Schmiedener, H., 2004: Wurzeleinwuchs in Abwasserleitungen und Kanäle. Herausgegeben von IKT - Institut für Unterirdische Infrastruktur. Gelsenkirchen.

Thönnessen, M.; Hellack, B., 2005: Staubfilterung durch Gehölzblätter. Anreicherung und Vermeidung von Stäuben bei Wildem Wein und Platane. Stadt und Grün Nr. 12

Vonklich, A. 2006: Neuregelung des Nachbarrechts durch das ZivRÄG 2004 – geglückt? In: Österreichische Gartenbau-Gesellschaft (Hrsg.): 18. Österreichische Baumpflegetagung. Wien

Wessolly, L.; S. Rau, 2005: Feinstaub, das öffentliche Grün und Bäume, proBaum Nr. 2, S. 16-17

Wilhelm, J., 2004: Umfang und Grenzen der Selbsthilfe im Nachbarrecht. In: Juristen Zeitung, Jg. 59, Nr. 12, S. 627–630.

Zwiehoff, G., 2000: Das Recht auf den Sachverständigen. Beiträge zum strafprozessualen Beweisrecht. 1. Aufl. Baden-Baden: Nomos-Verl.-Ges. (Strafrechtswissenschaft und Strafrechtspolitik, 1).

**Anmerkung:**

Die verwendeten aktuellen Urteile des Bundesgerichtshofs (ab Januar 2000) sind auf der Internetseite der Pressestelle, [www.bundesgerichtshof.de](http://www.bundesgerichtshof.de), unter Angabe des im Text vermerkten Aktenzeichens oder Datums allgemein zugänglich.