

## **Nachbarschaftsrecht: Bäume in Nachbars Garten.**

Das Klima scheint sich zu ändern. Selbst in unseren ursprünglich gemäßigten Breiten sind wir heute vermehrt heftigsten Regengüssen und verheerenden Windstürmen ausgesetzt. Angesichts dessen richten sich die Blicke immer häufiger auf die Bäume in Nachbars Garten. Haben diese eine noch ausreichende Standfestigkeit? Überstehen sie den nächsten Sturm? Was kann ich tun?

Zunächst einmal ist jeder Eigentümer für die auf seinem Grundstück wachsenden Bäume **verkehrssicherungspflichtig**, d. h. er muss alles tun, damit von diesen Bäumen keine Gefahr für Dritte ausgeht.

Oder mit den Worten des Bundesgerichtshofes (BGH) gesprochen:

*Derjenige, der die Verfügungsgewalt über ein Grundstück ausübt, hat im Rahmen des Möglichen dafür zu sorgen, dass von den dort stehenden Bäumen keine Gefahr für andere ausgeht, der Baumbestand vielmehr so anzulegen ist, dass er im Rahmen des nach forstwissenschaftlichen Erkenntnissen Möglichen gegen Windbruch und Windsurf, insbesondere aber auch gegen Umstürzen auf Grund fehlender Standfestigkeit gesichert ist.*

(BGHR § 823 I BGB Verkehrssicherungspflicht 16; BGH NJW 2003, 1732, 1733)

Was jeder Eigentümer zur Erfüllung dieser Pflicht tun muss, lässt sich nur im Einzelfall bestimmen. Allgemein wird man den Umfang der notwendigen Sicherungsmaßnahmen aber danach ausrichten müssen, welche Gefahr von dem fraglichen Baum ausgehen kann. Dies ist wiederum von seiner Art, seinem Standort und seinem Alter abhängig. Eine Pappel (s. aber dazu unten) ist sicherlich nicht so standfest wie eine Eiche; der dicht an einer öffentlichen Straße oder nahe dem Nachbarhaus stehende Baum potentiell gefährlicher als der hinten im Garten stehende, der nur auf blanken Rasen fallen kann.

### **Was ist also zu tun?**

Der Baumeigentümer muss die fraglichen Bäume in Abhängigkeit ihrer vermeintlichen Gefährlichkeit in entsprechenden Abständen (Regel für private Eigentümer: Einmal im Jahr; Brandenburgisches OLG, Urt. v. 18.10.2007 – 5 U 174/06) kontrollieren. Die wichtigste Kontrolle ist dabei naturgemäß die *Sichtkontrolle*. Beim privaten Baumbestand kann diese vom Boden aus gemacht werden. Zu achten ist dabei auf dürre Äste, verdorrte Teile, trockenes Laub, Pilzbefall sowie äußere Verletzungen oder Beschädigungen (BGH NJW 2004, 3328, 3329). Auch ein Abklopfen des Stammes kann notwendig sein. Ist sich der Eigentümer unsicher, ob der Baum gesund und standsicher ist, muss er einen Fachmann zu Rate ziehen.

Ein **schuldhafter** Verstoß gegen diese Verkehrssicherungspflicht macht dessen Eigentümer im Falle eines durch einen umstürzenden Baumes bedingten Fremdschadens **schadensersatzpflichtig** (§§ 1004 Abs. 1, 823, 249 BGB).

**Was aber, wenn den Verkehrssicherungspflichtigen *kein Verschulden* trifft, weil es etwa keinerlei Anzeichen für eine mangelnde Standfestigkeit des Baumes gab?**

Da die zentrale Schadensersatznorm des § 823 BGB ein Verschulden des Pflichtigen voraussetzt, ginge der Geschädigte in solchen Fällen leer aus. Für derartige Fälle hat daher die Rechtsprechung einen Verschuldens unabhängigen so genannten *nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch* analog § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB angenommen, der dem Geschädigten zum Schadensersatz verhilft:

*Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch entsprechend § 906 II 2 BGB ist nach ständiger Rechtsprechung des BGH gegeben, wenn von einem Grundstück im Rahmen privatwirtschaftlicher Nutzung Einwirkungen auf ein anderes Grundstück ausgehen, die das zumutbare Maß einer entschädigungslos hinzunehmenden Beeinträchtigung übersteigen, sofern der betroffene Eigentümer aus besonderen (tatsächlichen oder rechtlichen) Gründen gehindert war, die Einwirkungen gemäß § 1004 I BGB zu unterbinden.*

(BGH NJW 1999, 2896; 2004, 3701, 3702)

War der fragliche Baum aber – was in einem Schadensfall regelmäßig ein Sachverständiger festzustellen hätte – vorher tatsächlich gesund, Ursache seines Umfalles ausschließlich z.B. ein zu heftiger Sturm gewesen, bekommt der Geschädigte vom Nachbarn kein Geld:

*Pflanzt oder unterhält der Eigentümer auf seinem Grundstück einen Baum und stürzt dieser infolge eines ungewöhnlich heftigen Sturms auf das Nachbargrundstück, so sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen dem Eigentümer regelmäßig dann nicht als Störer i. S. des § 1004 I BGB zuzurechnen, wenn der Baum gegenüber normalen Einwirkungen hinreichend widerstandsfähig gewesen ist. Ein nachbarschaftsrechtlicher Ausgleichsanspruch analog § 906 II 2 BGB kommt dann nicht in Frage. ...*

*Durch Naturereignisse ausgelöste Beeinträchtigungen sind ihm allenfalls dann als Störer zuzurechnen, wenn er sie durch eigene Handlungen ermöglicht hat oder wenn sie erst durch ein pflichtwidriges Unterlassen herbeigeführt worden sind. ...*

*Eine Verantwortlichkeit im Rahmen des § 1004 I BGB kann dem Grundstückseigentümer deshalb erst dann treffen, wenn von ihm unterhaltenen Bäume infolge Krankheit oder Überalterung diese Widerstandskraft eingebüßt haben (BGH NJW 1993, 1855, 185*

Dies gilt auch für sog. Weichhölzer (wie z. B. Pappeln), da nach Ansicht des BGH keine Verpflichtung besteht, *weitergehende* Schutzmaßnahmen zu ergreifen (vgl. Urteil vom 06.03.2014 – III ZR 352/13). Ein Astbruch auch eines solchen Baumes, für den es vorher keine Anzeichen gegeben hat, gehört somit zum allgemeinen Lebensrisiko.

Bedeutet: Für einen Anspruch aus § 823 I BGB fehlt es in solchen Fällen (Ausnahme: pflichtwidriges Vorverhalten, z.B. Holzschlag führt zu Windschneise; Erdarbeiten legen Wurzeln frei) an einem Verschulden. Ein Anspruch aus § 906 II 2 BGB analog scheitert daran, dass von einem gesunden Baum keine konkrete Gefahr ausgeht, dessen Eigentümer damit auch nicht Störer i. S. v. § 1004 I BGB ist. Diese Störereigenschaft ist aber Voraussetzung für diesen nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch.

### **Was kann man als Nachbar vorher tun?**

Die jeweiligen Nachbarschaftsgesetze der Länder geben dazu nichts her. Zudem genießen Anpflanzungen, die älter als fünf Jahre sind, Bestandsschutz (vgl. z.B. § 32 des Berliner Nachbarschaft-Gesetzes). Nur wenn ein Baum sich in unerwartete Höhen streckt, kann auch nach Ablauf dieses Zeitraumes ein Anspruch auf Höhenrückschnitt gegeben sein, wenn ungewöhnlich schwere, nicht mehr hinnehmbare Beeinträchtigungen vorliegen (BGH NJW 2004, 1037, 1038; NZM 2003, 727 mwN). Ein solcher Anspruch wird abgeleitet aus dem Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) sowie dem Gedanken des nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnisses. Er bleibt aber absolute Ausnahme. Die bloße teilweise Verschattung des Nachbargrundstückes reicht dazu nicht aus (BGH, Urteil vom 10. Juli 2015 – V ZR 229/14).

Droht tatsächlich einmal ein Baum in Nachbars Garten zu stürzen und sind damit Gefahren für Leib und Leben verbunden, und kann der Nachbarn nicht rechtzeitig erreicht werden, besteht ein Anspruch darauf, diesen Baum im Wege der Selbsthilfe (§ 229 BGB) notfalls zu fällen. In Großstädten wird dies dann die Feuerwehr oder das Technische Hilfswerk durchführen.

RA Bernd Michalski