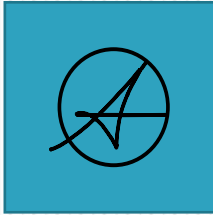


RA Dr. F. Nistelberger
15. Oktober 2009

ABGB zum Thema Baum

Nachbarschaftsrecht/

Verpflichtung des Baumbesitzers



RA Dr. F. Nistelberger
15. Oktober 2009

- I. Einleitung
- II. Gesetzliche Bestimmungen
- III: Bedeutung für die Gemeinden
und Handlungsempfehlungen



- **I. Einleitung:**



- **II. Gesetzliche Bestimmungen:**

- 1) Nachbarrecht
- 2) Überhangrecht
- 3) Haftungsproblematik bei umstürzenden Bäumen und abbrechenden und herabfallenden Ästen



- 1) Nachbarrecht:

- § 364 Abs 3 ABGB:

„Ebenso kann der Grundstückseigentümer einem Nachbarn, die von dessen Bäumen oder deren Pflanzen ausgehenden Einwirkungen durch den Entzug von Licht oder Luft soweit untersagen, als diese das Maß des Abs 2 überschreitet und zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Benutzung 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.“



- Für erfolgreiche Geltendmachung einer Unterlassungsklage ist maßgebend:
 - Es muss das gröbliche Maß der örtlichen Verhältnissen überschreiten werden.
 - Es muss zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Benutzung des Grundstückes führen.
 - Es muß sich daher um massive Fälle einer Beeinträchtigung handeln.



- Beurteilungskriterien für die Anwendung dieser Gesetzesbestimmung sind:
 - Art, Widmung und Benutzung der benachbarten Grundstücke
 - deren Lage und auch ihre Größe
 - im Kleingartengebiet, in einer walddreichen Gegend, bei Liegenschaften, die Industriellen- bzw Fremdenverkehrszwecken gewidmet sind unterschiedliche Maßstäbe anzulegen.



- Der Gesetzgeber an folgende Fälle gedacht:
 - Fälle, bei denen größere Teile des Grundstückes vermoost, versumpft oder sonst unbrauchbar werden.
 - Fälle, bei denen an einem hellen, sonnigen Sommertag zu Mittag eine künstliche Beleuchtung notwendig ist.
 - Fälle, bei denen eine bereits bestehende Solaranlage durch die Beschattung des benachbarten Baumes völlig unbrauchbar wird.



- 2) Überhangrecht:

- Selbsthilferecht gem § 422 ABGB.

„Jeder Eigentümer kann die in seinem Grund dringenden Wurzeln eines fremden Baumes oder einer anderen fremden Pflanze auf seinem Boden entfernen und die über seinem Luftraum hängenden Äste abschneiden oder sonst benutzen. Dabei hat er aber fachgerecht vorzugehen und die Pflanze möglichst zu schonen. Bundes- und landesgesetzliche Regelung über den Schutz von oder vor Bäumen und anderen Pflanzen, insbesondere über den Wald-, Flur-, Feld-, Ortsbild-, Natur- und Baumschutz, bleiben unberührt. Die für die Entfernung der Wurzeln oder das Abschneiden der Äste notwendigen Kosten hat der beeinträchtigte Grundeigentümer zu tragen, sofern diesem aber durch die Wurzel oder Äste ein Schaden entstanden ist oder offenbar droht, hat der Eigentümer des Baumes oder der Pflanze die Hälfte der notwendigen Kosten zu ersetzen“.



- Beim Selbsthilferecht ist:
 - fachgerecht vorzugehen
 - schonend vorzugehen
 - unter Umständen ein Fachmann beizuziehen
 - Grundsätzlich die Kosten selbst zu tragen, außer es ist schon ein Schaden eingetreten.



- 3) Haftungsproblematik bei umstürzenden Bäumen bzw abbrechenden und herabfallenden Ästen:

- § 1319 ABGB

„Wird durch den Einsturz oder Ablösung von Teilen eines Gebäudes oder eines anderen auf einem Grundstück aufgeführten Werkes jemand verletzt oder sonst ein Schaden verursacht, so ist der Besitzer des Gebäudes oder Werkes zum Ersatz verpflichtet, wenn die Ereignung, die Folge der mangelhaften Beschaffenheit des Werkes ist, und er nicht beweist, daß er alle zur Abwendung der Gefahr erforderliche Sorgfalt angewendet habe“.

- Diese Haftungsgrundlage gilt durch eine **analoge** Anwendung dieser Bestimmung daher auch für



- Ein **Baumbesitzer**

(d.h. derjenige, dem die tatsächliche Verfügungsgewalt zur Gefahrenbeherrschung zusteht, das sind insbesondere Eigentümer, Mieter oder Pächter einer Liegenschaft oder aber auch sonstige Personen, **wie zB Gemeinden**, die die Halterpflicht vertraglich oder konkludent, zB durch Durchführung von Pflegemaßnahmen übernommen haben)

haftet, wenn ein Schadensereignis die Folge des mangelhaften Zustandes des Baumes ist und er **nicht beweist**, daß er alle zur Abwendung der Gefahr **erforderliche Sorgfalt** aufgewendet hat.

- Im Schadenfall muß sich der Baumbesitzer „**frei beweisen**“.



- Bei **Gemeinden** wird ein **besonderer Verantwortungsmaßstab** herangezogen.
- Insbesondere gilt dieser besondere Maßstab dann, wenn Bäume an zB exponierten Standorten, wie zB Schulhöfen, Kindergärten, Alleestraßen direkt an der Straße oder in Alleen, Parkanlagen, auf Friedhöfen oder Parkplätzen sich befinden.



- **II) Bedeutung der genannten gesetzlichen Bestimmungen für die Gemeinden und Handlungsempfehlungen:**
 - 1) Bedeutung des Nachbarrechtes für die Gemeinden
 - 2) Handlungsempfehlung bzw Maßnahmen um einer Haftung (§1319 analog) entgegenzuwirken:



- 1) Bedeutung des Nachbarrechtes für die Gemeinden:
 - Gemeinden können selbst Eigentümer von Liegenschaften (Grundstücken) sein und daher selbst durch fremde Bäume beeinträchtigt sein.
 - Die Gemeinde kann als Eigentümer der Bäume selbst Störer sein.
 - Praktisch bedeutsame Anwendungsbereiche: in gemeindeeigenen Wohnanlagen, Parks oder auf Gemeindestraßen.
 - Die Gemeinde bzw auch der Bürgermeister können bei nachbarschaftsrechtlichen Konflikten als Vermittler in Anspruch genommen werden.
 - Die Gemeinde kommt unmittelbar als einschlägiger Verordnungsgeber in Betracht: z.B. § 15 Naturschutzgesetz 2000 – Erlassung von Baumschutzverordnungen – womit in diesem Bereich die nachbarrechtlichen Bestimmungen des ABGB zurücktreten



- 2) Maßnahmen der Gemeinde um einer Haftung (§1319ABGB analog) entgegenzuwirken:
 - Durchführung regelmäßiger **Baumkontrollen**, bereits schon ohne vorherige augenscheinlicher Anzeichen einer Schädigung.
 - Durchführung von **Sichtkontrollen** vom Boden aus.
 - Beiziehen eines **Fachmannes** (wenn besondere Umstände bekannt, die möglicherweise eine Beeinträchtigung des Baumes herbeigeführt



- Art und Intervall der Kontrolle abhängig von Alter, Standort (insbesondere im Verkehrsbereich), Baumart (insbesondere bei Weichholzbäumen - **Pappeln, Kastanien, Weiden, Linden und Ulmen - öftere Kontrollen**) und Vorkenntnissen.
- Zu beachten dabei Pkt.5.1.4. der **ÖNORM L1122**: bei **Ereignissen besonderer Art**, vor allem bei Bautätigkeiten im Standraumbereich oder bei abnormen Witterungsereignissen innerhalb eines angemessenen Zeitraumes **Kontrollgänge** vorgesehen werde



- **Jährliche Kontrollen** sind zu empfehlen
- Schadbäumen und sehr alten Bäumen ist jedenfalls eine eingehende fachmännische Untersuchung notwendig.
- **Kronenentlastungsschnitt** oder **die Entfernung von waagrecht wachsenden Starkästen**
- **Pappeln, Kastanien, Weiden, Linden** sind von Natur aus sehr bruchanfällig, daher **besondere Sorgfalt** und einen noch höheren Sorgfaltsmaßstab anzuwenden → das bedeutet zwar kein Pflanzverbot, jedoch sind bei diesen



DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!