

## **Nachbarschaftsrecht –**

### **Was darf der Nachbar? Was darf er nicht?**

Bäume und andere Pflanzen an oder in der Nähe von Grundstücksgrenzen führen immer wieder zu Streitigkeiten zwischen Nachbarn. Seien es jetzt Äste, die über den Zaun ragen, Wurzeln, die sich auf das Nachbargrundstück verirrt haben, sowie Laub, das der Wind in Nachbars Garten geweht hat, oder der Schatten fremder Bäume oder Pflanzen. Was tun?

Grundsätzlich gilt das Rücksichtnahmegebot unter Nachbarn. Für den Nachbarn bedeute das, dass die Grundeigentümer ihre Rechte nicht schrankenlos und ohne Bedachtnahme auf den Nachbarn ausgeübt werden dürfen.

#### **1. Recht auf Licht**

Es müssen zwei Voraussetzungen vorliegen, damit dem Grundstückseigentümer ein Abwehranspruch zusteht: Einerseits muss der Schattenwurf das am jeweiligen Ort übliche Ausmaß überschreiten. Ortsunüblich werden beispielsweise Pflanzen sein, die nicht in die nähere Umgebung passen, etwa ein regelrechtes Wäldchen in einem verbauten Gebiet.

Andererseits muss der Grundstückseigentümer in der Benützung seines Grundstücks unzumutbar beeinträchtigt sein. Wenn zum Beispiel größere Teile des Grundstücks wegen des fehlenden Lichteinfalls versumpfen, vermoosen oder sonst unbrauchbar werden.

Auch müssen die bundes- und landesgesetzlichen Schranken zum Schutz von oder zum Schutz vor Pflanzen berücksichtigt werden.

#### **2. Schutz gegen fremde Bauten**

Gegen die Einwirkung fremder Gebäude, etwa dem Schattenwurf eines Nachbarhauses, kann man sich nicht vor dem Zivilgericht zur Wehr setzen. Hier muss sich ein Nachbar an die Baubehörde, die Gemeinde, wenden.

#### **3. Recht auf Aussicht?**

Der Grundeigentümer kann seine Pflanzen, wo er will, auf seinem Grundstück pflanzen lassen. Will der Nachbar eine solche Beeinträchtigung verhindern, so muss er mit dem anderen Grundeigentümer eine entsprechende Vereinbarung treffen. Es empfiehlt sich derartige Vereinbarung in das Grundbuch eintragen zu lassen.

#### **4. Wer kann das Recht auf Licht gelten machen?**

Der Grundeigentümer hat Anspruch auf Untersagung. Daneben werden aber auch andere am Grundstück berechnigte Personen (Fruchtgenussberechnigte, Mieter, Pächter) solchen Anspruch haben. Auch Wohnungseigentümer steht dieser Anspruch gegen die Eigentümer einer Nachbarliegenschaft zu. Es ist möglich, dass ein Wohnungseigentümer gegen den anderen wegen der Einwirkung seiner Pflanzen auf die eigene Wohnung vorgeht, zum Beispiel gegen Gewächse auf den Balkon oder im Garten, die ihm unzumutbar beechnrchtigen.

#### **5. Gegen wen kann der Anspruch geltend gemacht werden?**

Das Recht auf Licht kann gegenüber dem anderen Grundeigentümer geltend gemacht werden. Darüber hinaus können auch andere Personen in Anspruch genommen, die das Recht aufgrund eines Rechtsverhältnisses mit dem Eigentümer für ihre eigenen Zwecke benutzen und damit den Nachbarn das Licht nehmen (Pächter, Mieter).

## **6. Außergerichtliche Streitbeilegung**

Ob im konkreten Einzelfall die Kriterien der Überschreitung des ortsüblichen Ausmaßes und der unzumutbaren Beeinträchtigung erfüllt sind, hat das Bezirksgericht, in dessen Sprengel die Grundstücke gelegen sind, zu entscheiden. Vor der Einbringung einer Klage im Zusammenhang mit dem Entzug von Licht oder Luft durch fremde Bäume oder Pflanzen ist jedoch zwingend eine außergerichtliche Streitbeilegung vor einer Schlichtungsstelle (Notariats-, Rechtsanwaltskammer, Bürgermeister; Mediator, etc.) zu unternehmen.

## **7. Über die Grundstücksgrenze wachsende Äste oder Wurzeln**

Für über die Grundstücksgrenze wachsende Äste oder Wurzeln gilt weiterhin der Grundsatz, dass der Grundstückseigentümer die in seinem Grund eindringenden Wurzeln eines Baumes oder einer anderen Pflanze seines Nachbarn auf seinen Boden entfernen und die über seinen Luftraum hängenden Äste abschneiden oder sonst benützen darf. Er hat dabei aber fachgerecht vorzugehen und die Pflanze möglichst zu schonen. Würde das Abschneiden sämtlicher Wurzeln unmittelbar an der Nachbargrenze das Überleben der Pflanze oder die Statik des Baumes gefährden, sodass dieser umzustürzen droht, so hat er sich auf das Abschneiden einiger Wurzeln oder Wurzelteile zu beschränken, die die Pflanze gefahrlos entbehren kann.

Der beeinträchtigte Nachbar darf jedoch beim Entfernen selbiger ohne das Einverständnis des anderen nicht den fremden Grund betreten. Er darf ohne Einverständnis des anderen nicht einmal eine Leiter am fremden Baum anlehnen. Das Schnittgut muss danach selbst entsorgt werden. Man darf es auch nicht über die Grenze werfen.

## **8. Kosten der Entfernung**

Die für die Entfernung der Wurzeln oder für das Abschneiden der Äste notwendigen Kosten hat der beeinträchtigte Grundeigentümer zu tragen. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz gilt nur dann, wenn durch die Äste oder Wurzeln ein Schaden entstanden ist oder offenbar zu entstehen droht. In einem solchen Fall hat der Eigentümer der fremden Pflanzen den betroffenen Grundstückseigentümer die Hälfte der notwendigen Kosten zu ersetzen.

## **9. Weitere Auswirkungen von Bäumen und Pflanzen**

Das Gesetz sieht nichts darüber vor, wie es sich mit anderen Auswirkungen fremder Pflanzen verhalten soll. Etwa wenn ein Grundeigentümer durch das Laub fremder Bäume beeinträchtigt wird, weil es bei ihm liegen bleibt oder die Dachrinne verstopft. Solche Auswirkungen wird der dadurch beeinträchtigte Nachbar im Allgemeinen dulden müssen. Wenn überhaupt, kann er sich erst dann gerichtlich zur Wehr setzen, wenn sie das ortsübliche Maß übersteigen und die Benutzung des Grundstückes wesentlich beeinträchtigen. Das wird aber nur in den seltensten Konstellationen der Fall sein. Dass ein Hauseigentümer, der wegen der Birken des Nachbarn die Dachrinne jährlich einmal reinigen muss oder das fremde Laub im Herbst mehrfach zusammenrechen muss, ist keine wesentliche Beeinträchtigung.

Gegen das Herüberwachsen fremder Wurzeln und Äste kann ein Nachbar sich auch gerichtlich nicht zur Wehr setzen. Er kann sie nur abschneiden und auf eigene Kosten entsorgen, ohne dass dabei jedoch der ganze Baum gefährdet werden darf!