



Nachbarrecht – Laubfall und sonstige Baumimmissionen

Das Problem ist nicht neu, aber insbesondere im Spätsommer und Herbst immer wieder aktuell. Häufig geraten benachbarte Grundstückseigentümer darüber in Streit, daß der Baum des einen Laub, Äste oder Blüten- und Samentteile auf das Grundstück des anderen abwirft. Für den Grundstücksnachbarn ist dies ärgerlich. Balkone und Hausterrassen werden verschmutzt. Dies gilt auch für die Hausfassade selbst. Dachrinnen und Abflußrohre werden ebenfalls verstopft. Herabfallende Äste können Personen- oder Sachschäden verursachen. Treten diese auf dem Grundstück des Nachbarn ein, so ist er als Grundstückseigentümer dafür unter Umständen schadensersatzpflichtig.

Daher ist es nicht verwunderlich, wenn der Nachbar Überlegungen anstellt, wie er diesen Auswirkungen entgehen kann. Häufig ist ein Rechtsstreit die Folge. Der klagende Grundstücksnachbar hat in diesen Fällen allerdings nur wenig Chancen.

So hat der Grundstückseigentümer den Nadelflug von Bäumen aus Nachbars Garten und auch einen gelegentlichen Astabwurf in der Regel hinzunehmen. Dies gilt jedenfalls dann, wenn das Grundstück in einer Gegend liegt, in der Gärten mit Nadelbäumen häufig anzutreffen sind.

Selbst wenn eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, so ist sie in diesen Fällen im Sinne des Gesetzes „ortsüblich“. Damit ist ein Abwehranspruch ausgeschlossen. Im Gegenteil ist der Nachbar dann zur Duldung verpflichtet.

Duldungspflichten können sich auch aus öffentlich-rechtlichen Baumschutzsatzungen ergeben. Sie werden als Ortsrecht von der Gemeinde erlassen. Baumschutzsatzungen enthalten das Verbot, Bäume zu fällen, oder etwa durch Ausasten so zu verändern, daß sie in ihrem Wachstum beeinträchtigt werden.

Besteht eine Baumschutzsatzung in der Gemeinde nicht, und hat der Nachbar beim Pflanzen seiner Bäume die notwendigen Grenzabstände nicht eingehalten, so kann der Grundstückseigentümer von seinem Nachbarn verlangen, daß er den Baum oder Strauch beseitigt. Dieser Anspruch folgt aus dem Landesnachbarrecht und muß nach dem Nachbarrechtsgesetz Nordrhein-Westfalen inner

halb von sechs Jahren seit der Anpflanzung durch Klage geltend gemacht werden. Danach ist der Beseitigungsanspruch ausgeschlossen.

Nähere Informationen erhalten Sie bei Ihrem örtlichen Haus- und Grundeigentümerverschein.

Wer sich näher über seine Rechte als Nachbar im Falle von Laubfall und Überhang informieren möchte, dem wird die Broschüre „**Nachbars Garten**“ empfohlen. Sie teilt Einzelheiten über notwendige Grenzabstände bei Anpflanzungen mit. Zusätzlich wird der Leser informiert über Duldungspflichten und Abwehrmöglichkeiten von Immissionen, wie Gase und Dämpfe, Gerüche, Rauch, Ruß, Geräusch und Lärm, über sogenannte “ähnliche” Einwirkungen wie z.B. Pflanzen- und Baumimmissionen und Unkrautsamen sowie auch über “negative” Einwirkungen, die aus dem Zustand und der Beschaffenheit des Nachbargrundstücks folgen. Die Verletzung des Persönlichkeitsrechts durch den Nachbarn wird genauso behandelt wie die Tierhaltung, das Problem eindringender Tiere und Ungezieferbefall. Besonderes Augenmerk wird der Gestaltung des Grundstücksaußenbereichs gewidmet. Hier geht es um Geländeänderungen durch Vertiefung und Aufschüttungen, der Gestaltung des Gartenbereiches durch errichtete Gartenhäuschen, Terrassen, Schuppen, Gewächshäuser und Pergolen sowie um die Bepflanzung und die Einfriedung des Grundstücks durch Zäune, Hecken und sonstige Einfriedungen. Auch Schadensersatzansprüche unter Nachbarn aus dem Grundstückszustand werden behandelt. Die Darstellung wird durch Verjährungsfragen abgerundet.

Die angesprochenen Themenbereiche werden für Mieter, Haus- und Grundeigentümer und für Wohnungseigentümer einschließlich der jeweils zu beachtenden Besonderheiten abgehandelt.

Die Broschüre in 2. Auflage 2000 (168 Seiten, DIN A 5) zum Preis von Euro 12,12 inkl. Mehrwertsteuer zzgl. Versandkosten bei der Haus & Grund Verlag und Service GmbH, Postfach 08 01 64, 10001 Berlin, erhältlich (ISBN 3-927776-45-9).



Haus & Grund[®]
Deutschland

verantwortlich: **Haus & Grund** Deutschland – Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. • Mohrenstraße 33 • 10117 Berlin • Postfach 08 01 64 • 10001 Berlin • Tel. (030) 2 02 16-0 • Fax (030) 2 02 16-555 • E-Mail: zv@haus-und-grund.net • Internet: <http://www.haus-und-grund.net> (Ho. 11/01)