

Rechtsfragen zum Überwuchs

**Wer muss wann welche überhängenden Zweige entfernen und wer trägt die Kosten dabei?
Rechtsexperte Rainer Hilsberg nimmt dazu Stellung*.**

Text Rainer Hilsberg

Muss der Nachbar die Äste auf seine Kosten beseitigen?

Meine Frau und ich haben vor kurzer Zeit ein Grundstück gekauft und bauen darauf ein Haus. Auf dem Nachbargrundstück steht sehr grenznah, circa 50 Zentimeter vom Zaun entfernt eine etwa vier Meter hohe Thuja. Diese ragt mit ihren Ästen sehr weit auf unser Grundstück hinüber. Da unser Grundstück bislang unbebaut war und der Vorbesitzer dieses nicht bewirtschaftet hat, hat er demnach auch keine Ansprüche an den Nachbarn gestellt, die Thuja zurückzuschneiden. Auf unser Verlangen, dies nun zu tun, beruft sich der Nachbar darauf, dass unsere Ansprüche verjährt seien. Zwar ist er einverstanden, dass die Bäume zurückgeschnitten oder sogar gefällt werden, allerdings auf unsere Kosten. Ist das korrekt oder haben wir einen Anspruch darauf, dass der Nachbar die Äste auf seine Kosten beseitigt?


* Rainer Hilsberg beschränkt sich auf eine an die Allgemeinheit gerichtete Darstellung und Erörterung von Rechtsfragen und Rechtsfällen. Für eine individuelle Rechtsberatung wenden Sie sich bitte an die niedergelassenen Rechtsanwälte.

Antwort:

Nach § 910 Abs. 1 BGB kann der Eigentümer eines Grundstücks Zweige, die von einem Nachbargrundstück herübereagern, abschneiden und behalten¹. Voraussetzung ist, dass der Eigentümer dem Besitzer des Nachbargrundstücks eine angemessene Frist zur Beseitigung bestimmt hat und die Beseitigung nicht innerhalb der Frist erfolgt. Dem Eigentümer steht gemäß § 910 Abs. 2 BGB dieses Recht nicht zu, wenn die Zweige die Benutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigen.

Kostensersatz

Soweit dem Grundstückseigentümer in Ausübung des Selbsthilferechts Kosten entstehen, kann er grundsätzlich Ersatz verlangen. Anspruchsgrundlage hierfür bildet die Eingriffskondiktion (§§ 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 2, 818 Abs. 2 BGB) in Verbindung mit dem Anspruch auf Beseitigung nach § 1004 Abs. 1 BGB. Das Recht, die Beseitigung des Überhangs nach § 1004 BGB vom Baueigentümer zu verlangen, steht dem beeinträchtigten Grundstückseigentümer neben dem Selbsthilferecht des § 910 BGB zu. Der Grundstückseigentümer tätigt Aufwendungen, um eine dem Baueigentümer obliegende Pflicht zur Beseitigung zu



// An der Grundstücksgrenze stehende Bäume sind durch Bauarbeiten besonders gefährdet //

erfüllen. Dieser ist durch die Ersatzvornahme des benachbarten Grundstückseigentümers um die für die Beseitigung erforderlichen ersparten Kosten in sonstiger Weise bereichert.

Verjährung beachten

Allerdings ist zu beachten, dass der Anspruch des Grundstückseigentümers auf Zurückschneiden herübereagender Äste aus § 1004 Abs. 1 BGB der regelmäßigen Verjährungsfrist nach §§ 195, 199 BGB unterliegt. Das bedeutet, dass der Anspruch grundsätzlich in drei Jahren verjährt. Eine andere Beurteilung der Verjährung folgt nicht aus der Rechtsprechung des BGH, wonach eine Verjährung von Unterlassungsansprüchen nicht in Betracht kommt, wenn eine einheitliche Dauerhandlung vorliegt, die den rechtswidrigen Zustand fortlaufend



aufrechterhält und die die Verjährungsfrist deshalb gar nicht in Gang setzt, oder wenn es sich um wiederholte Störungen handelt, die jeweils neue Ansprüche begründen². Um einen solchen Fall handelt es sich bei der von herüberehenden Ästen ausgehenden Störung nicht; die gegenteilige Ansicht des Landgerichts Krefeld³ trifft nach An-

sicht des BGH⁴ nicht zu. Der Anspruch auf Beseitigung der Störung entsteht in dem Zeitpunkt, in dem die Eigentumsbeeinträchtigung (§ 910 Abs. 2 BGB) infolge des Wachstums der Äste einsetzt⁵.

Nimmt der benachbarte Grundstückseigentümer den störenden Zustand länger als drei Jahre hin, kann er die Beseitigung im Interesse des Rechtsfriedens, der durch die Verjährung geschaffen werden soll, nicht mehr verlangen. Durch den kenntnisabhängigen Beginn der regelmäßigen Verjährungsfrist nach § 199 BGB ist er vor einem unerwarteten Rechtsverlust geschützt.

Selbsthilfe bleibt möglich

Wird also zu lange mit einer Aufforderung an den Nachbarn, den Überhang zu beschneiden, gewartet, so kann es sein, dass der Anspruch aus § 1004 BGB wegen Verjährung nicht mehr durchsetzbar ist. Das heißt, vom Baumeigentümer kann nicht mehr verlangt werden, dass dieser auf eigene Kosten oder durch eigenes Handeln die über die Grenze hängenden Zweige beschneidet.

Dies bedeutet aber nicht, dass die überhängenden Äste nun ohne weiteres und ohne jede Einschränkung zu dulden sind, denn auch nach Verjährung bleibt der eingetretene Zustand rechtswidrig⁶. Zu beachten ist, dass zwar der Beseitigungsanspruch nach § 1004 BGB der Verjährung

unterliegt, nicht aber das Selbsthilferecht nach § 910 BGB selbst⁷.

Der gestörte Eigentümer kann den Überwuchs durchaus beseitigen – aber nur noch auf dem Wege über § 910 BGB, das heißt in Eigenregie, und (aufgrund der Verjährung des Anspruchs aus § 1004 BGB) nur noch auf eigene Kosten.

Eigentumswechsel

Die Verjährung beginnt auch nicht neu zu laufen, wenn der Grundstückseigentümer wechselt. Tritt die Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks durch den Überhang aber erst dadurch ein, dass die Benutzung des betroffenen Grundstücks geändert wird, ist für die Verjährung die Nutzungsänderung (zum Beispiel Bebauung eines bisher nicht genutzten Grundstücks) maßgebend, unabhängig davon, wie lange Baum und Überwuchs bereits vorhanden sind⁸.

Fazit

Da im vorliegenden Fall die Beeinträchtigung, sofern sie nach § 910 Abs. 2 BGB relevant ist, erst durch die Änderung der Grundstücksbenutzung entstanden ist, ist keine Verjährung des Beseitigungsanspruchs nach § 1004 BGB eingetreten. Folglich hat der Baumeigentümer die Kosten für das rechtmäßige Zurückschneiden unter dem Gesichtspunkt ersparter Aufwendungen zu tragen.

Darf der Nachbarbaum gefällt werden?

Es geht um Überhang, der aber bei Beseitigung die Baumstatik in Frage stellt. Die überhängenden Äste sind 35 bis 40 cm dick und hängen tief herunter. Der direkt an dem Baum befindliche, benachteiligte Grundstücksteil läuft spitz zu. Dieses Stück

ist neben dem Baum ca. 5 m breit und wird komplett überragt. Eine Beeinträchtigung des Grundstücks ist eindeutig. Dieser u-förmige Grundstücksteil soll neu gestaltet werden. Licht und Regen von oben sind nötig. Das im Westen liegende, auch betroffene

Grundstück (Baum steht in einer Ecke) wird ebenfalls von Ästen überragt in 5-6 m Höhe. Wenn man die deutlich überragenden Äste entfernt, wird die Statik des Baumes beeinträchtigt, so die Aussage eines Gartenfachbetriebes. Darf man das trotzdem for- ➤

► *dern? Wenn man eine Frist zum Abschneiden setzt und diese nicht eingehalten wird, dürfte man dann jemanden auf Kosten des Baumeigentümers beauftragen (nicht zum Fällen, da man dafür auf das Grundstück des Nachbarn müsste)?*

Antwort:

Das Gesetz stellt die Ausübung des Selbsthilferechts nach § 910 BGB grundsätzlich nicht unter das Gebot der Verhältnismäßigkeit⁹. Das Selbsthilferecht nach § 910 BGB (gegebenenfalls in Verbindung mit § 1004 BGB als Beseitigungsanspruch) soll selbst dann nicht ausgeschlossen sein, wenn das Abschneiden der Wurzeln zu einem Ab-

sterben des Baumes führt¹⁰. Gemäß § 903 BGB sei ein Eigentümer eines Grundstücks nicht verpflichtet, mit der Ausschachtung und der Setzung von Rasenkantensteinen einen Abstand zur Grundstücksgrenze einzuhalten, bei dem die Entfernung der Wurzeln der Bäume seines Nachbarn nicht oder nur in geringerem Umfang erforderlich und die hieraus resultierende Schädigung der Bäume geringer gewesen wäre.

Das OLG Karlsruhe¹¹ das zu dem Ergebnis gekommen war, dass eine wesentliche Beeinträchtigung der Nutzung des Nachbargrundstücks durch übergewachsene Wurzeln vorlag, stellte in diesem Zusammenhang lapidar fest: „Soweit die Entfernung der Wurzeln – wovon nach den Ausführungen des Sachverständigen auszugehen ist – zu einer Beeinträchtigung der Standsicherheit der streitgegenständlichen Fichten führen wird, die deren Fällung notwendig machen wird, steht dies dem Selbsthilferecht der Beklagten gemäß § 910 BGB unter Berücksichtigung der konkreten Umstände des vorliegenden Falles nicht entgegen“.

Einschränkung

Allerdings wird auch vertreten, dass es im Einzelfall an einer relevanten Beeinträchtigung im Sinne von § 910 Abs. 2 BGB fehlt,

wenn die Störungen im Vergleich zu den Wirkungen der Selbsthilfemaßnahmen außer Verhältnis stehen. Dies gelte etwa, wenn die Wurzelkappung zu einer erhöhten Risikolage oder dem Absterben des Baumes und somit zu seiner Beseitigung führt. In diesem Fall sei dem Baumeigentümer die Beseitigung der in das Nachbargrundstück eingedrungenen Wurzeln nicht zumutbar. Vor allem liefe in den Fällen, in denen der nach Landesnachbarrechtsgesetz vorgeschriebene Pflanzabstand zur Grenze nicht eingehalten sei, der Beseitigungsanspruch aber wegen Verjährung nicht mehr geltend gemacht werden könne, das Kappungsbegehren letztlich auf eine verbotene Beseitigung des Baumes hinaus¹².

Der BGH¹³ ließ bislang offen, ob und unter welchen Voraussetzungen ein Anspruch auf Rückschnitt nach § 1004 Abs. 2 BGB ausgeschlossen sein kann, wenn die Störungen im Vergleich zu den Wirkungen des Rückschnitts außer Verhältnis stehen.

Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis

Das Selbsthilferecht beziehungsweise der Beseitigungsanspruch des beeinträchtigten Grundstückseigentümers kann ferner aufgrund des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses eingeschränkt sein. Die Vor-

DER AUTOR

Rainer Hilsberg ist Jurist in der öffentlichen Verwaltung in Bayern. Er ist mit Seminaren zur Verkehrssicherungspflicht für Bäume als nebenamtlicher Dozent an der Bayerischen Verwaltungsschule tätig und leitet das Sachgebiet Sicherheit und Ordnung im Regierungsbezirk Schwaben.



Literatur:

- 1) Vgl. im Einzelnen Hilsberg, Dauerbrenner Überwuchs, Baumzeitung 06/2014, 37
- 2) Vgl. BGH, B. v. 16.6.2011, V ZR 1/11; Urt. v. 8.5.2015, V ZR 178/14, 12.6.2015, V ZR 168/14
- 3) LG Krefeld, MDR 2018, 989, 990
- 4) BGH, Urt. v. 22.2.2019, V ZR 136/18
- 5) Vgl. BGH, Urt. v. 8.6.1979, V ZR 46/78, 12.12.2003, V ZR 98/03; Palandt/Herrler, BGB, 78. Aufl., § 1004 Rn. 45
- 6) BGH, Urt. v. 28.1.2011, V ZR 141/10
- 7) BGH, Urt. v. 22.2.2019, V ZR 136/18 m.w.N.
- 8) Stadler, Das Nachbarrecht in Bayern, 8. Aufl., Kap. 10 A, Anm. 10 unter Verweis auf OLG Köln, NJW-RR 1990, 793, OLG Hamm NJW-RR 1990, 794; s.a. OLG Saarbrücken, Urt. v. 23.08.2007, 8 U 385/06 – 102, 8 U 385/06
- 9) Lüke in Grziwotz/Lüke/Saller, Praxishandbuch Nachbarrecht (2013), Rn. 388

- 10) OLG Hamm, Urt. v. 15.12.2014, I-5 U 67/14, 5 U 67/14
- 11) OLG Karlsruhe, Urt. v. 27.5.2014, 12 U 168/13; ähnlich AG München, Urt. v. 12.2.2010, 121 C 15076/09, wobei dort die betroffenen Bäume ohnehin nicht mehr erhaltenswert waren
- 12) Lüke in Grziwotz/Lüke/Saller, Praxishandbuch Nachbarrecht (2013), Rn. 395; Dehner, Nachbarrecht (2013), B § 21 I 2; OLG Saarbrücken, Urt. v. 11.1.2007, 8 U 77/06 (es lag keine ungewöhnlich schwere und nicht mehr hinnehmbare Beeinträchtigung vor); OLG Köln, Urt. v. 12.7.2011, 4 U 18/10; OLG Stuttgart, Urt. v. 14.11.2006, 12 U 97/06
- 13) BGH, Urt. v. 22.2.2019, V ZR 136/18
- 14) BGH NJW-RR 2003, 1313; NJW 2003, 1392; NJW-RR 2008, 610
- 15) OLG Brandenburg NJW-RR 2015, 1427

- 16) OLG Brandenburg, Urt. v. 8.2.2018, 5 U 109/16
- 17) BGHZ 157, 33
- 18) OLG München, Urt. v. 18.1.2008, 5 U 2059/08 mit Beschl. v. 11.6.2008 und (Berichtigungs-)Beschl. v. 21.7.2008
- 19) Bruns, Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (2015), Vor §§ 23–25, Rn. 6 unter Verweis auf BGH, Urt. v. 14.11.2003, V ZR 102/03
- 20) BGH, Urt. v. 28.11.2003, V ZR 99/03
- 21) Lüke in Grziwotz/Lüke/Saller, Praxishandbuch Nachbarrecht (2013), Rn. 386 m.w.N.
- 22) Lüke in Grziwotz/Lüke/Saller, Praxishandbuch Nachbarrecht (2013), Rn. 386 m.w.N.
- 23) Bruns, Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (2015), Vor §§ 23–25, Rn. 5 m.w.N.
- 24) Lüke in Grziwotz/Lüke/Saller, Praxishandbuch Nachbarrecht (2013), Rn. 405



// Noch ist das Nachbargrundstück unbebaut //

schriften der §§ 905 ff. BGB und der Nachbargesetze der Länder regeln das nachbarliche Verhältnis grundsätzlich abschließend. Es kann sich aber im Einzelfall ergeben, dass unter Berücksichtigung des allgemeinen Grundsatzes von Treu und Glauben (§ 242 BGB) die gesetzlichen Befugnisse und Verpflichtungen Einschränkungen erfahren. Für den beeinträchtigten Grundstückseigentümer folgt daraus eine Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme, wenn ein über die gesetzlichen Regelungen hinausgehender billiger Ausgleich der widerstreitenden Interessen dringend geboten erscheint. Wenn diese Voraussetzungen vorliegen, kann die Ausübung gewisser aus dem Eigentum fließender Rechte ganz oder teilweise unzulässig werden¹⁴.

Beispielsweise kann sich aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis im Einzelfall eine Begrenzung des Anspruchs auf Rückschnitt auf ein geringeres Maß ergeben, soweit der Baumbestand zum Beispiel durch Verlust großer Teile der Krone, gefährdet ist und das Grundstück bereits in Kenntnis des Baumbestands erworben wurde¹⁵. Das Selbsthilferecht erfährt auch

seine Grenzen, wenn ein erkennbar alter, über mehrere Jahrzehnte gewachsener Baumbestand durch einen radikalen Rückschnitt nachhaltig geschädigt werden kann. In einem solchen Fall sei es geboten, sich vor der Kürzung nach den Folgen für das fremde Eigentum zu erkundigen. Dabei sei die Beauftragung einer Fachfirma mit dem Baumrückschnitt nicht mit der Einholung einer sachverständigen Meinung zum erheblichen Eingriff in die Baumkronen alten Baumbestandes gleichzusetzen¹⁶. Komme es zu einer Duldungspflicht, weil Ansprüche wegen zu dicht an der Grenze gepflanzter Bäume ausgeschlossen werden, sei ein Anspruch auf Entschädigung in Betracht zu ziehen¹⁷.

Beeinträchtigung durch Überhang

Durch Lichtentzug eingeschränkte Pflanzenauswahl oder erhöhter Düngbedarf kann eine objektive Beeinträchtigung der Grundstücksbenutzung im Sinne des § 910 Abs. 2 BGB darstellen¹⁸. Aufgrund der Formulierung des § 910 Abs. 2 BGB als gesetzlicher Beweislastregel („nicht, wenn“) hat der Baumeigentümer im Zivilprozess die

fehlende Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks darzulegen und zu beweisen¹⁹.

Kosten und Betretensrecht

In Überwuchsfällen besteht grundsätzlich ein Anspruch auf Erstattung der notwendigen Kosten, die der Baumeigentümer als Störer zur Erfüllung des Beseitigungsanspruches nach § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB hätte aufwenden müssen, soweit der gestörte Nachbar die Beseitigung selbst vornehmen durfte²⁰. Voraussetzung ist, dass der Nachbar dem Baumeigentümer eine angemessene Frist zur Beseitigung gesetzt hat und diese verstrichen ist. Das Selbsthilferecht ist nicht persönlich auszuüben. Der Nachbar darf stattdessen zum Beispiel einen Gärtner beauftragen²¹.

§ 910 BGB berechtigt ausschließlich zum Rückschnitt bis zur Grundstücksgrenze. Ein Fällen des Baumes auf dem Nachbargrundstück ist im Rahmen des Selbsthilferechts nach § 910 BGB nicht möglich. Der beeinträchtigte Nachbar darf das andere Grundstück nicht betreten, um die herüberragenden Zweige abzuschneiden²². Anderes kann gestützt auf das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis nur dann gelten, wenn es nicht anders geht²³. Falls der Baum nach einem gesetzlich zulässigen Rückschnitt nicht mehr standfest ist, ist es Sache des Baumeigentümers den Baum auf eigene Kosten zu beseitigen. Er hat keinen Schadensersatzanspruch gegen den Nachbarn, wenn der Baum aufgrund der Beseitigung der Störung eingeht. Ein solcher Schadensersatzanspruch aus § 823 BGB scheidet schon bei tatbestandlichem Vorliegen der Voraussetzungen des § 910 BGB an der fehlenden Rechtswidrigkeit der Handlung²⁴.

Fazit

Die Frage, ob herüberragende Äste abgeschnitten werden können, auch wenn dies die Statik des Baumes beeinträchtigt, lässt sich nicht abschließend beantworten. Gründe der Verhältnismäßigkeit oder das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis können im Einzelfall der Beseitigung entgegenstehen. Die Rechtsprechung ist insoweit uneinheitlich und deshalb nur schwer prognostizierbar. //