



GEMEINDE STETTEN

Pol. Bezirk Korneuburg, Niederösterreich
2100 Stetten, Schulgasse 2, Tel.: 02262/673660 Fax: 19 DW
E-Mail: gemeinde@stetten.gv.at [http: www.stetten.at](http://www.stetten.at)

Stetten, am 20.9.2004



Pflanzen in der Nähe der Grundstücksgrenze Neues Nachbarrecht ab 1. Juli 2004

Am 1. Juli 2004 sind neue nachbarschaftsrechtliche Regelungen im Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) in Kraft getreten. Immer wieder (auch bei der Beschwerdestelle der Bezirkshauptmannschaft Korneuburg) werden Beeinträchtigungen durch **Bäume und andere Pflanzungen** der Grundstücksnachbarn vorgebracht oder behauptet. Bisher waren die Regeln des ABGB einfach, aber nach Ansicht mancher Grundbesitzer nicht befriedigend: Stand ein Baum mit seinem Stamm auf der Grundgrenze, stand er im gemeinsamen Eigentum der beiden Nachbarn und sie konnten nur gemeinsam darüber verfügen. Stand hingegen ein Baum oder ein Strauch auf Grund und Boden des Nachbarn, war es erlaubt, die auf den eigenen Grund herüberwachsenden Wurzeln und Äste abzuschneiden (§ 422 ABGB). Nach der bisher geltenden Rechtslage konnte aber ein Grundeigentümer, der durch den Schatten der Bäume des Nachbarn beeinträchtigt wird, dagegen nichts unternehmen.

Zu den unverändert weiter bestehenden Regeln des Selbsthilferechtes des Nachbarn (Abschneiden von Ästen und Wurzeln) sind seit 1. Juli folgende Bestimmungen hinzugetreten:

1. Allgemeines nachbarliches Rücksichtnahmegebot

Die Eigentümer benachbarter Grundstücke müssen nach § 364 Abs. 1 ABGB ihre Nachbarrechte nun so ausüben, dass sie bei der Ausübung ihrer Rechte **Rücksicht aufeinander nehmen**.

Die Grundeigentümer können ihre Rechte also nicht schrankenlos und ohne Bedachtnahme auf ihre Nachbarn ausüben, sondern müssen bei der Ausübung ihrer Rechte aufeinander Rücksicht nehmen. Sie können nicht einseitig auf ihren Rechten bestehen und diese missbräuchlich zum Nachteil der anderen ausüben. Ein gewisses Maß an Toleranz muss dem Nachbarn gegenüber geübt werden. Diese Rücksichtnahmegebot gilt ganz allgemein und ist vor allem nicht auf Streitigkeiten wegen der Auswirkungen fremder Bäume beschränkt.

2. Abschneiden von Ästen und Wurzeln

Das geltende Selbsthilferecht bei auf den Nachbargrund hinüberwachsenden Ästen und Wurzeln wurde modifiziert und darf fortan nur noch **fachgerecht** und unter möglicher **Schonung der fremden Bäume und Gewächse** ausgeübt werden.

Die Kosten für das Abschneiden hat der beeinträchtigte Grundeigentümer zu tragen (§ 422 Abs. 2 ABGB). Sofern diesem aber durch die Wurzeln oder Äste ein Schaden entstanden ist oder offenbar droht – etwa wenn die Wurzeln einen Kanal durchdringen oder die Äste eine Fassade beschädigen – hat der Eigentümer des Baumes oder der Pflanze die Hälfte der notwendigen Kosten zu ersetzen.

Besondere gesetzliche Vorschriften über den **Baum- oder Naturschutz** sind aber zu beachten! Dies bedeutet, dass etwa bei Bäumen, die unter Naturdenkmalschutz stehen und deswegen einem Veränderungsverbot unterliegen, keine Abwehr aus dem Grunde des Nachbarrechtes im ABGB möglich ist. Gleiches gilt bei wildwachsenden, unter gänzlichen Naturschutz stehenden Pflanzen.

3. Beeinträchtigung durch „Entzug von Licht oder Luft“

Ein Grundstückseigentümer kann einem Nachbarn die von dessen Bäumen oder anderen Pflanzen ausgehenden Einwirkungen durch den Entzug von Licht oder Luft insoweit untersagen, als diese

- das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten und
- zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Benutzung des Grundstücks führen.

Unzumutbar beeinträchtigt kann ein Grundstück beispielsweise sein, wenn es wegen des fehlenden Lichteinfalls versumpft oder sonst unbrauchbar wird oder wenn fremde Bäume und Gewächse auch zu Mittag eines helllichten Sommertags eine künstliche Beleuchtung der Räume im angrenzenden Haus notwendig machen.

Maßgeblich für die Beurteilung der Zumutbarkeit oder Unzumutbarkeit ist aber nicht das subjektive Empfinden des beeinträchtigten Nachbarn, sondern ein objektiver Maßstab, nämlich das Empfinden eines durchschnittlichen Liegenschaftseigentümers in einer vergleichbaren Lage. Zu der Unzumutbarkeit muss aber noch die örtliche unübliche Beeinträchtigung hinzukommen, um Abhilfe verlangen zu können.

Auch hier gilt, dass naturschutzrechtliche Bestimmungen zum Schutz von Bäumen und Pflanzungen vorgehen, d.h. das Recht nicht uneingeschränkt besteht.

4. Rechtsdurchsetzung

Da sämtliche in diesem Artikel genannten Bestimmungen des ABGB dem Zivilrecht zuzuordnen sind, können sie nur bei den Gerichten (und zwar beim zuständigen Bezirksgericht) durchgesetzt werden. Streitigkeiten aus diesen Bereichen des Nachbarrechtes sollen aber primär nicht vor den Gerichten ausgetragen werden; es ist vielmehr vor der Anrufung der Gerichte verpflichtend eine außergerichtliche Streitbeilegung zu versuchen. Zu diesem Zweck können von den beteiligten Nachbarn Schlichtungsstellen oder Mediatoren angerufen werden. Auch ein gerichtlicher Vergleich kann beantragt werden. Die Gerichte können mit einer Klage erst angerufen werden, wenn es nicht gelingt, binnen drei Monaten ab Befassung einer Schlichtungsstelle oder eines Mediators eine gütliche Einigung zu erreichen.

Als Schlichtungsstelle kommen in Betracht:

- eine von einer Notariatskammer (Infos unter <http://www.schlichtungsstelle-notar.at/>)
- einer Rechtsanwaltskammer (Infos unter www.raknoe.at) oder einer sonstigen Körperschaft öffentlichen Rechtes eingerichtete Schlichtungsstelle.

Als Mediator kommen in Betracht:

. Mediatoren im Sinn des Zivilrechts-Mediations-Gesetzes, BGBl.I Nr. 29/2003;

Mediatoren sind fachlich ausgebildete, neutrale Vermittler, die mit anerkannten Methoden die Kommunikation zwischen den Parteien mit dem Ziel fördern, eine von allen Betroffenen anerkannte Lösung ihres Konfliktes zu ermöglichen. Die anerkannten Mediatoren sind beim Bundesministerium für Justiz in einer Liste eingetragen, die unter <http://www.mediatorenliste.justiz.gv.at/> abrufbar ist.

Anlaufstelle für die genannten Nachbarschaftsprobleme sind wie bisher auch die Beschwerdestellen der Bezirkshauptmannschaft Korneuburg und die Gemeinden. Beide Einrichtungen sind jedoch nicht als Schlichtungsstellen im Sinne des ABGB anzusehen. Ein Schlichtungsversuch bei der Gemeinde oder Bezirkshauptmannschaft kann somit nicht als Nachweis einer außergerichtlichen Streitbeilegung gelten. Es muss daher im Falle einer beabsichtigten Klage wie gerade beschrieben zuvor noch eine Schlichtungsstelle oder ein Mediator konsultiert werden.

5. Weiter Auswirkungen fremder Bäume und Pflanzen

Ein Recht auf Aussicht beinhalten die neuen Regelungen über das Nachbarrecht nicht. Dem Grundeigentümer ist es weiterhin unbenommen, wie und wo er seine Bäume pflanzt oder wachsen lässt. Der Nachbar kann sich gegen solche Pflanzungen auch nach dem neuen Nachbarschaftsrecht nicht dem Argument zur Wehr setzen, dass ihm durch die fremden Bäume und Pflanzen die Aussicht verstellt werde.

Das ABGB sagt auch nichts über weitere Auswirkungen fremder Pflanzen, wie etwa die **Beeinträchtigung durch das Laub** fremder Bäume. Wird ein Nachbar dadurch beeinträchtigt, dass Laub fremder Bäume und Sträucher bei ihm liegen bleibt oder die Dachrinne verstopft, wird er solche Auswirkungen im Allgemeinen dulden müssen. Nur im Falle einer das örtliche übliche Maß übersteigenden und die Benützung seines Grundstücks wesentlich beeinträchtigenden Konstellation wird eine gerichtliche Abhilfe denkbar sein.