

---

**DI Mag. Peter Herbst**

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

**Dr. Gernot Kanduth**

Richter am Landesgericht Klagenfurt

**Univ.-Lektor DI Dr. Gerald Schlager**

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

# Der verkehrssichere Baum im Nachbarrecht

Baumbesitzer gibt es viele. Aber den wenigsten sind die sich hieraus ergebenden Verpflichtungen und (zivil- und strafrechtlichen) Haftungen ausreichend bekannt. Baumbesitzer haben für die Sicherheit ihrer Bäume sorgen zu tragen. Und Baumbesitzer dürfen ihre Bäume nicht unkontrolliert „in den Himmel wachsen lassen“, wenn dies eine ortübliche Benutzung des Nachbargrundstücks wesentlich oder gar in unzumutbarer Weise beeinträchtigt.

## 1. Verkehrssicherungspflichten – der „sichere“ Baum

Unter einer „Verkehrssicherungspflicht“ versteht man die Pflicht zur Absicherung von Gefahrenquellen. Jeder Grundbesitzer ist somit verpflichtet, entweder selbst alle erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, dass von seinem Grundstück keine Gefahren ausgehen, oder dafür Sorge zu tragen, dass notwendige Vorkehrungen zum Schutz Dritter rechtzeitig und wirksam getroffen werden, damit von seinen Bäumen keine offensichtlichen Gefährdungen gegenüber Dritten ausgehen können. Dabei handelt es sich um eine verschuldensunabhängige Gefährdungshaftung, von der sich der Besitzer nur durch den Nachweis befreien kann, dass er jede zur Abwendung der Gefahr erforderliche Sorgfalt angewendet hat. Da der Sorgfaltsmaßstab ein objektiver ist, gilt der Entlastungsbeweis nur dann als erbracht, wenn der Baumbesitzer auch beweisen kann, dass er alle Vorkehrungen und Kontrollmaßnahmen gesetzt hat, die vernünftigerweise nach der Verkehrsauffassung von ihm zu erwarten sind. Verkehrssicherungspflichten treffen aber nicht nur den, der eine Gefahrenquelle schafft, sondern auch den, der eine Gefahrenquelle in seiner Sphäre bestehen lässt.

Ob für einen Schaden haftet wird, der durch die mangelhafte Beschaffenheit eines Baumes verursacht wurde, ergibt sich aus der analogen Anwendung des § 1319 ABGB, der lautet:

„Wird durch 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 Ersatze 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.*“ (Hervorhebungen durch die Autoren).

Die analoge Anwendung dieser Haftungsbestimmungen für Bauwerke auf die Haftung für Schäden durch umstürzende Bäume oder abbrechende Äste ergibt sich aus der von der Lehre gebilligten ständigen Rechtsprechung des OGH.

Bäume sind aber nicht grundsätzlich als gefährlich anzusehen, nur weil sie bei entsprechenden Einwirkung (Wind, Schnee etc.) umstürzen oder brechen könnten. Eine generelle „vorsorgliche“ Schadensvorbeugung ist somit angebracht; maßgeblich ist immer die konkrete Beurteilung des Einzelfalles. Die verschärfte Haftung nach § 1319 ABGB kommt vielmehr nur dann zum Tragen, wenn die **erhöhte Gefährlichkeit nachweislich auf einem Mangel** beruht. Mangelhafte Beschaffenheit liegt aber nur dann vor, wenn durch den Zustand eines Baumes von diesem eine besondere Gefahr ausgeht. Sie kann etwa infolge mechanischer Verletzungen des Baumes oder einer Baumkrankheit, unter Umständen aber auch bei einem abnormen Wuchs bestehen.

## 2. Haftung

Grundsätzlich muss der Geschädigte beweisen, dass ein anderer den Schaden schuldhaft herbeigeführt hat (§ 1296 ABGB). Im Fall der **Haftung für Schäden durch umstürzende Bäume oder abbrechende Äste** kommt es aber zur **Umkehr der Beweislast** (§ 1298 ABGB): Hier hat nicht der durch den Baum Geschädigte das Verschulden des Baumhalters (Schädigers), sondern der **Schädiger seine Schuldlosigkeit zu beweisen**.

Der Umfang der Verkehrssicherungspflicht richtet sich stets nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalles; die Grenzen ergeben sich aus der **Zumutbarkeit** geeigneter Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr. Dabei ist stets auch zu berücksichtigen, ob und in welchem Maße betroffene Verkehrsteilnehmer selbst bestehende Gefahren erkennen und ihnen begegnen können. Unter „Verkehrsteilnehmern“ versteht man in diesem Zusammenhang nicht den Straßenverkehr oder Benutzer öffentlicher Verkehrsmittel, sondern den geschäftlichen Verkehr in weiterem Sinne.

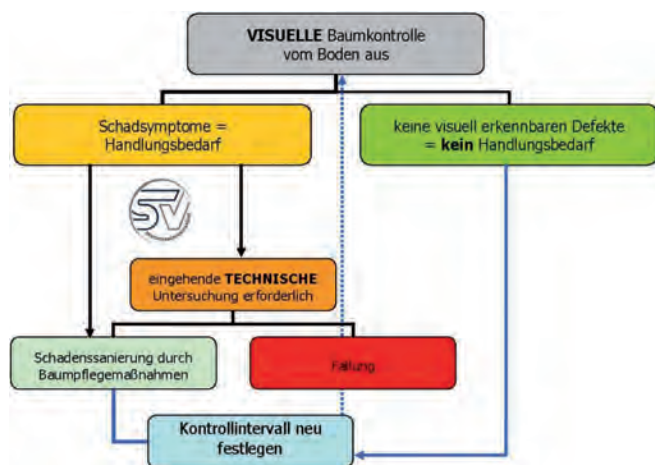
In einem Schadensfall hat der **Geschädigte** also nach § 1319 ABGB zu beweisen, dass

- überhaupt ein Schaden eingetreten ist,
- dieser Schaden durch den umstürzenden Baum oder fallende Äste verursacht wurde,
- die mangelhafte Beschaffenheit des Baumes die Schadensursache war, und
- der **Anspruchsgegner der Halter (Besitzer)** des Baumes zum Schadenszeitpunkt war.

Gelingen diese Beweise, kann sich der **Besitzer (Halter) des Baumes** nur dadurch entlasten, dass er **alle zur Abwendung der Gefahr erforderliche Sorgfalt** aufgewendet hat (Beweislastumkehr!).

- Dieser Entlastungsbeweis ist erbracht, wenn der Halter Vorkehrungen getroffen hat, die vernünftigerweise nach der Auffassung des Verkehrs erwartet werden könnten.
- Er braucht keine über seine Sorgfaltspflicht im Sinne des § 1297 ABGB hinausgehenden Vorsichtsmaßnahmen zu treffen!

„Unzumutbarkeit entschuldigt“, aber „Unwissenheit schützt vor Strafe nicht!“ Zivilrechtliche Haftung kann zu einer Verpflichtung zur Leistung von Schadenersatz führen, strafrechtliche Haftung zu einer strafgerichtlichen Verurteilung. Die zivilrechtliche Haftung kann mit einer Haftpflichtversicherung gedeckt werden, im Fall der **strafrechtlichen Haftung** ist dies jedoch **nicht** möglich; die staatsanwaltschaftliche Prüfung ist die Folge.



### 3. Baumkontrollen

Die Verkehrssicherheit von Bäumen ist durch regelmäßige **Baumkontrollen** zu prüfen. Art und Häufigkeit dieses „Baumsicherheitschecks“ sind gesetzlich nicht geregelt. In den Regelwerken der ÖNORM L 1122 Baumkontrolle und Baumpflege (Österreich) und der FLL-Baumkontrollrichtlinie (BRD) wird ein jährliches Intervall empfohlen. Je nach Baumstandort, Baumzustand und Verkehrserwartung sind diese Kontrollintervalle jedoch anlassbezogen zu verkürzen oder zu erweitern, also anlassbezogen anzupassen. Eine **Dokumentation** ist unerlässlich.

Für eine ordnungsgemäße Baumkontrolle ist die **visuelle Baumbegutachtung vom Boden** aus durch einen „Durchschnittsmenschen“ ausreichend. Bei augenscheinlichen Baumdefekten (Schrägstellung des Stammes, Faulstellen, Dürnräste, Kleinblättrigkeit, Wurzelverletzungen etc) ist die Beiziehung eines Sachverständigen geboten und von diesem sind ergänzende technische Untersuchungen (Zugversuche etc) vorzunehmen.

### 4. Nachbarrecht und Immissionsverbot

Das österreichische Nachbarrecht vereint zwei Gedanken: Freiheit des Eigentums und Rücksichtnahme auf Dritte. Geht es um entlang von Grundstücksgrenzen stockende Bäume, finden sich die nachbarschaftlichen Rechte und gegenseitigen Verpflichtungen in § 422 ABGB. Mit dem Zivilrechts-Änderungsgesetz 2004 (BGBl I 2003/91) wurde die uneingeschränkte Freiheit des Grundeigentümers in Bezug auf Nachbarbäume einer grundsätzlichen, deutlich „baumfreundlichen“ Neuregelung unterzogen.

Konnte man ursprünglich die vom Nachbargrundstück auf das eigene Grundstück überhängenden Äste und eindringenden Baumwurzeln ohne besondere Rücksichtnahme entlang der Grundstücksgrenze entfernen, so ist dies nunmehr nur unter möglicher Schonung des Nachbarbaumes zulässig. Der beschnittene Baum darf also keine nachhaltige Schädigung erfahren. Darüber hinausgehende Eingriffe (Kroneneinkürzung, Wurzelentfernungen) dürfen ohnehin nur im Einvernehmen mit dem Baumbesitzer vorgenommen werden.

Ein Grundstückseigentümer kann nunmehr seinem Nachbarn die von dessen Bäumen oder anderen Pflanzen ausgehenden Einwirkungen durch den Entzug von Licht und Luft untersagen und dies notfalls gerichtlich durchsetzen (Immissionsverbot). Oder – zumindest – durchzusetzen versuchen: Voraussetzung ist nämlich, dass diese Einwirkungen das ortsübliche Ausmaß überschreiten und zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Benutzung des Grundstücks führen. Als relevante fachliche Beurteilungsparameter haben sich insbesondere herausgestellt:

- Lage, Größe, Form, Ausrichtung des betroffenen Grundstücks;
- technische Auswirkungen des jahreszeitlich unterschiedlicher Licht- und Schattenwurfs; Frage: Wird die ortsübliche Benutzung des Grundstückes erheblich beeinträchtigt?
- Wechselwirkungen mit baulichen Maßnahmen (Schattenwurf durch Überdachungen);
- Unzumutbarkeit der Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks (Abklärung der Erfordernis der künstlichen Belichtung der Wohnräume, Versumpfung, starke Vermoosung der Gartenbereiche, Unwirksamwerdung einer bestehenden Solaranlage infolge wachstumsbedingt verstärkter Schattenwirkung von Bäumen);

- Unbrauchbarkeit des Grundstücks für eine bestimmte (Garten-)Nutzung; Frage: Welche konkrete Nutzungsmöglichkeit wird durch die klagsgegenständliche Beschattung eingeschränkt bzw unmöglich gemacht?
- Nutzung des Grundstücks – je sonnenlichtabhängiger die Nutzung, umso eher Abwehr;
- Möglichkeiten der Minimierung des Lichtentzugs – je leichter dem Störer die Abwehr möglich ist, desto eher die Abwehr;
- technische Möglichkeiten der Rücknahme des Kronenvolumens zur Reduktion des Schattenwurfs unter Berücksichtigung von Richtlinien für die Baumpflege (ÖNORMEN, ZTV-Baumpflege);
- technische Auswirkungen von Kronenrückschnittmaßnahmen (Kronenkappungen) auf den Fortbestand der Bäume (Wechselwirkungen zur Verkehrssicherheit) unter Berücksichtigung des Stands der Technik und Wissenschaft in der Baumpflege;
- Zuordnung der positiver Immissionen (wie starke Harzung über Parkplätzen, jedoch nicht normaler Abfall von Laub, Nadeln, Früchte; erforderliche Reinigung von Dachrinnen);
- rechtlicher Status der schattenwerfenden Bäume (Wald, Gartenbäume);
- Vorrang einer öffentlich-rechtlichen Unterschutzstellung (was der Eigentümer nicht darf, darf auch der Nachbar nicht erzwingen);
- Zeitpunkt der Errichtung; Frage: Gründet die Schattenbildung aus einer nicht zu erwartenden schattenwerfenden Entwicklung der Gehölze und/oder wurde bereits „in den Schatten hineingebaut“?
- Indirekter Vergleich des bestehenden Lichtentzuges mit den lichtbedingten Auswirkungen (Schattenwurf) einer baurechtlich möglichen Bauführung;
- Bedeutung älterer Rechte (Errichtung eines Gebäudes erfolgte im „Schattenwurf“ eines bereits bestehenden Baumbestandes);
- Abklärung, ob die Immissionsbelastung nach den örtlichen Verhältnissen das gewöhnliche Maß überschreitet bzw eine ortsübliche Benutzung des Grundstücks wesentlich beeinträchtigt wird;
- Bedeutung älterer Rechte (Errichtung eines Gebäudes erfolgte im „Schattenwurf“ eines bereits bestehenden Baumbestandes);
- Abklärung, ob die Immissionsbelastung nach den örtlichen Verhältnissen das gewöhnliche Maß überschreitet

bzw eine ortsübliche Benutzung des Grundstücks wesentlich beeinträchtigt wird.

Der Gesetzgeber hat bewusst auf den Erlass konkreter Abstandsvorschriften zugunsten einer einzelfallorientierten Entscheidung verzichtet. Dem Gedanken der gegenseitigen Rücksichtnahme folgend soll der beeinträchtigte Nachbar sein Recht auf Immissionsschutz nur **unter möglicher Schonung fremder Bäume und Gewächse und sachgerecht ausüben dürfen**. Eine wesentliche Beeinträchtigung ist noch nicht ausreichend, es muss vielmehr zu **unzumutbaren Auswirkungen für den Grundstücksnachbarn** kommen.

### 5. Gespräch suchen ...

Das Nachbarrecht stellt auf das „Rücksichtnahmegebot“ ab. Ziel ist das einvernehmlich nachbarschaftliche Verhältnis. Gelingt dies nicht, ist die außergerichtliche Streitbeilegung durch Befassung einer Schlichtungsstelle zu suchen. Notariats- und Rechtsanwaltskammern helfen hier weiter. Erst wenn diese Schlichtungsversuche scheitern, ist der Weg zum örtlichen Bezirksgericht offen. Die bisherigen Erfahrungen zeigen jedoch auch hier, dass das Gespräch der einfachere und meist wesentlich kostengünstigere Lösungsansatz bei nachbarschaftlichen Meinungsverschiedenheiten ist – und auch den nachbarschaftlichen Frieden wiederherzustellen vermag. Hier kann ein von den Parteien beigezogener Sachverständige sehr hilfreich sein, da sich damit die zumeist unterschiedlichen nachbarschaftlichen Vorstellungen in fachlicher und rechtlicher Sicht objektiveren lassen.

### Literaturhinweis:

*Herbst/Kanduth/Schlager*, Der Baum im Nachbarrecht, 3. Auflage, Neuer Wissenschaftlicher Verlag, Wien 2013.

### Korrespondenz:

*DI Mag. Peter Herbst*

*Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger*

*Franz-Xaver-Wulfen-Str. 15, 9500 Villach*

*Dr. Gernot Kanduth*

*Richter am Landesgericht Klagenfurt*

*Kohlagasse 45, 9020 Klagenfurt*

*Univ.-Lektor DI Dr. Gerald Schlager*

*Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger*

*Bruno-Walter-Straße 3, 5020 Salzburg*