

Verschattung des Grundstücks durch Bäume

Ein häufiger Streitpunkt zwischen Grundstücksnachbarn sind die Folgen groß gewordener Anpflanzungen. Bis zum Bundesgerichtshof (BGH) gelangte nun ein Streit um 25 Meter hoch gewachsene, gesunde Eschen auf einer öffentlichen Grünanlage in einer Stadt in NRW. Diese Bäume standen in einem Abstand von 9 Metern und 10,30 Metern von der Grundstücksgrenze der Grünanlage zu einem Reihenhausgrundstück, das einen 10 mal 10 Meter großen Garten hat, der nach Süden ausgerichtet ist. Die Eigentümer des Reihenhausgrundstücks beklagen eine völlige Verschattung ihres Gartens, in dem man sich nicht erholen könne und auch keine Pflanzenkulturen anlegen könne. Eingeklagt war die Beseitigung der Bäume.

Der BGH hat mit Urteil vom 10.7.2015 (V ZR 229/14) die klageabweisenden Urteile der Vorinstanzen bestätigt. Es sei vom Eigentumsrecht des Nachbarn (hier der Stadt) gedeckt, dass dieser sein Grundstück in seinen räumlichen Grenzen nutzt, auch durch die Anpflanzung auch hoch wachsender Bäume. Aus § 906 Abs. 2 Satz 1 BGB könnten zwar bestimmte Einwirkungen auf ein Nachbargrundstück abgewehrt werden. Der Entzug von Luft und Licht begründe als sog. „negative“ Einwirkung aber kein Abwehrrecht. Dies gelte auch dann, wenn – wie hier – Licht durch Anpflanzungen entzogen wird.

Da vorliegend die Abstandsvorschriften des Landesnachbarrechtsgesetzes eingehalten waren, selbst für stark wachsende Bäume ist im NachbarG NRW nur ein Abstand von 4 Metern von der Grundstücksgrenze aus vorgeschrieben, könne von einer im Sinne des § 1004 Abs. 1 BGB abwehrfähigen Beeinträchtigung nicht ausgegangen werden.

Der BGH verneint auch Ansprüche aus dem sog. nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis. Dieses Rechtsinstitut, das die Rechtsprechung entwickelt hat, könne nur dann in Betracht kommen, wenn ein Nachbar wegen der Höhe der Bäume ungewöhnlich schweren und nicht mehr hinzunehmenden Nachteilen ausgesetzt sei. Da vorliegend nicht eine ganzjährige vollständige Verschattung der Gartenfläche gegeben sei, sei die Bepflanzung den beeinträchtigten Klägern noch zuzumuten. In die Abwägung des BGH floss auch ein, dass die vorgeschriebene Grenzabstand um mehr als das Doppelte überschritten sei, ferner, dass öffentliche Grünanlagen auch große Bäume enthalten sollten, um der Luftverbesserung und der Schaffung von Naherholungsräumen zu dienen, solch große Bäume könnten regelmäßig nicht auf privaten Grundstücken untergebracht werden. Letztlich hätten die Kläger bei dem lange Jahre zurückliegenden Erwerb des Grundstücks gewusst, dass dieses am Rand der öffentlichen Grünanlage liegt.

Praxishinweis

Grundstückserwerber sollten sich vor Augen halten, dass zum Zeitpunkt eines Erwerbes noch kleine Anpflanzungen auf Nachbargrundstücken über Jahre und Jahrzehnte in große Höhen wachsen können. Halten sie die Abstandsflächen der Nachbarrechtsgesetze ein, muss man sich darauf einstellen, dass man sich

nicht mehr wehren kann, wenn der Höhenwuchs später zu Beeinträchtigungen führt. Umso mehr sollten Grundstückseigentümer sich rechtzeitig gegen Anpflanzungen oder auch Wildtriebe wehren, die die Abstandsvorschriften nicht einhalten. In NRW ist dabei eine Ausschlussfrist von 6 Jahren ab Anpflanzung zu wahren.

Wer Anpflanzungen auf seinem Grundstück vornimmt, ist gehalten, die Abstandsvorschriften zu wahren und so vorbeugende nachbarliche Gesinnung zu zeigen, anstatt – was leider nicht selten vorkommt – mit Begrünung seinen Nachbarn zu ärgern.

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Bruno Achenbach, Aachen
stellv. Vorsitzender
Haus & Grund Aachen e.V.