



---

## Informationen für Baum- und Gartenbesitzer

Die nachfolgend aufgeführten Definitionen dienen lediglich einer allgemeinen Information und ersetzen keine rechtliche Beratung. Der Verfasser übernimmt keine Gewährleistung auf Vollständigkeit und Richtigkeit des Informationsblattes.

### **Grundsatz**

Ein Grundstückseigentümer kann grundsätzlich mit seinem Grundstück nach Belieben verfahren, sofern hierbei alle öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Belange berücksichtigt und eingehalten werden.

### **Öffentlich-rechtliche Belange**

- **Baumschutzverordnung der Stadt Augsburg**

Die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Augsburg verbietet die ungenehmigte Entfernung, Zerstörung und Veränderung von geschützten Bäumen. Die Genehmigung ist schriftlich bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Es empfiehlt sich bereits vor der Antragstellung die privatrechtlichen Belange abzuklären. Baumschutzverordnungen und Anträge können bei der Unteren Naturschutzbehörde angefordert werden.

- **Geschützte Landschaftsbestandteile, Festsetzungen in Bebauungsplänen und im Landschaftsplan, ect.**

### **Privatrechtliche Belange**

- **Nachbarrecht**

Die Grundlage dafür bilden die unten angeführten Paragraphen des BGB sowie die Artikel 43 bis 54 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AG BGB).

### **Begriffsdefinitionen zum Nachbarrecht**

**Grenzeinrichtungen** sind Grenzanlagen, z. B. Hecken, Bäume, Gräben etc., die von Grenzlinie geschnitten werden, d. h. sie müssen Bestandteil beider Grundstücke sein und im beiderseitigen Einvernehmen der Eigentümer der benachbarten Grundstücke als Grenzeinrichtung geschaffen sein. Dabei ist es unerheblich, ob die Grenzlage von der Grenzlinie in der Mitte oder ungleich gestellt wird. Bei einer Grenzeinrichtung wird angenommen, dass zu ihrer Benutzung beide Grundstückseigentümer gemeinschaftlich berechtigt sind. Solange diese Vermutung nicht dadurch widerlegt wird, dass einer der Grundstücksnachbarn sein Alleineigentum nachweist, dürfen sie nur mit Zustimmung aller Beteiligten verändert oder beseitigt werden, können aber von jedem zu dem Zweck, der sich aus ihrer Beschaffenheit ergibt, genutzt werden, solange dadurch die Mitbenutzung des anderen nicht beeinträchtigt wird. Unterhaltungskosten tragen die Nachbarn zu gleichen Teilen.

**Nachbarwand** ist eine auf der Grundstücksgrenze stehende Wand, die durch Anbau auf beiden Seiten wesentlicher Bestandteil jeweils eines Bauwerks auf den benachbarten Grundstücken ist, wie es z. B. bei Zweifamilienhäusern häufig der Fall ist. Beide Nachbarn sind kraft Gesetzes Miteigentümer der Wand.

**Grenzwand** ist eine Wand, die auf einem Grundstück an der Grenze steht. Sie steht im Alleineigentum des Grundstückseigentümers. Mit Zustimmung des Eigentümers der Wand darf der Nachbar an diese Wand anbauen. Anders als bei der Nachbarwand ändert ein Anbau vom Nachbargrundstück her nichts an den Eigentumsverhältnissen. Sofern kein besonderes Interesse des Nachbarn entgegensteht, darf der Eigentümer die Wand abreißen. Das Gleiche gilt für Grenzzäune. Pflanzungen vor und an der Wand sind zulässig, sofern dadurch die Wand nicht beschädigt wird, wobei aus gut nachbarschaftlichen Gründen ein Gespräch vor der Pflanzung empfehlenswert ist.

**Grenzbaum** oder **–strauch**, die nicht als Grenzeinrichtung geschaffen wurden, d. h. die nicht im beiderseitigen Einvernehmen als Grenzanlage geschaffen wurden, sondern beispielsweise wild wachsen, stehen im Miteigentum der beiden Grundstücksnachbarn und führen dadurch zu einer Zwangsgemeinschaft der Nachbarn. Dabei ist es gleichgültig, ob die Grenzlinie das Gehölz genau halbiert oder ungleichmäßig teilt.

Daraus folgt, dass die Beteiligten in der Regel für alle entstehenden Kosten zu gleichen Teilen aufkommen. Ebenso stehen die Früchte und, wenn der Baum gefällt wird, auch das Holz des Nachbarn zu gleichen Teilen zu (§ 923 BGB). Darüber hinaus kann jeder Nachbar die Beseitigung des Baumes verlangen. Derjenige, der dies tut, muss die Kosten allein tragen, wenn der andere auf sein Recht an dem Baum verzichtet.

### Grenzabstand der Pflanzen

- Der Eigentümer eines Grundstückes kann verlangen, dass auf Nachbargrundstücken nicht Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke in einer geringeren Entfernung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grundstücksgrenze gehalten werden (Art. 47 Abs. 1 AG BGB).
- Bei angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen genutzten Flächen gelten Sonderregelungen (Art. 47 Abs. 2 u. 48 AG BGB).
- Der Abstand nach Art. 47 und 48 AG BGB wird von der Mitte des Stammes an der Stelle, an der dieser aus dem Boden hervortritt, bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst an der Grenze befindlichen Triebe, bei Hopfenstöcke von der Hopfenstange oder dem Steigdraht ab gemessen (Art. 49 AG BGB).
- Ausgenommen von dieser Regelung sind Gewächse, die sich hinter einer Mauer oder einer sonstigen dichten Einfriedung befinden und diese nicht erheblich überragen. Sie gelten ferner nicht für die Bepflanzung längs öffentlicher Straßen und Plätze, sowie für Schutzpflanzungen an Ufern, Abhängen und Böschungen (Art. 50 AG BGB).

### Verjährungsfrist bei Grenzabstandsverletzungen

- Der Anspruch auf Beseitigung eines die Artikel 47 bis 50 AG BGB verletzenden Zustand verjährt in fünf Jahren. Die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Verletzung erkennbar wird (Art. 52 AG BGB Abs. 1). Die Formulierung "erkennbar" ist interpretationsfähig, so dass sich zwei Auslegungen ergeben. Wird in einem geringeren Abstand als 0,5 m gepflanzt, ist die Missachtung des Grenzabstandes sofort erkennbar. Beträgt der Abstand jedoch 0,5 - 2 m, entsteht ein Anspruch auf Beseitigung erst dann, wenn die Pflanze 2 m Höhe überschritten hat. Erst dann beginnt der Lauf der Verjährungsfrist.
- Sind die Ansprüche verjährt und werden die Gewächse durch neue ersetzt, so kann hinsichtlich der neuen Gewächse die Einhaltung des in Artikel 47 – 50 AG BGB vorgeschriebenen Abstandes verlangt werden (Art. 52 Abs. 2 AG BGB).
- Ein Wechsel in der Person des Eigentümers eines der beiden Grundstücke hat auf den Lauf der Verjährungsfrist keinen Einfluss.

### Einwirkungen von einem anderen Grundstück

- Der Eigentümer eines Grundstückes kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusche (Lärm), Erschütterung und ähnliche (z. B. Bienen, Samen, elektrische Schwingungen) von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkung insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstückes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt (§ 906 Abs. 1 BGB).
- Der Maßstab dafür, wie stark ein Grundstück beeinträchtigt wird, ist das Empfinden eines Durchschnittsbenutzers des betroffenen Grundstückes, nicht der subjektive Eindruck einer besonders empfindlichen Person. Ebenso sind die örtlichen Verhältnisse (z. B. Gewerbe- oder Wohngebiet) zu berücksichtigen. Dabei ist es unerheblich, ob die betroffenen Grundstücke direkt aneinander grenzen.
- Sind die schädigenden Einwirkungen mit zumutbaren Mitteln zu verhindern, hat der Verursacher in der Regel dafür zu sorgen, dass Maßnahmen zur Einschränkung der Beeinträchtigung durchgeführt werden.
- Der Entzug von Licht (= Schatten), Luft und Wasser gilt rechtlich nicht als Einwirkung auf das Grundstück und muss deshalb geduldet werden.

### Auswahl häufig vorkommender Einwirkungen

- **Eindringende Wurzeln und überhängende Zweige**  
Der Eigentümer eines Grundstückes kann Wurzeln eines Baumes oder eines Strauches, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, bis zur Grundstücksgrenze zurückschneiden und behalten (Art. 910 BGB). Dieses Recht wird nicht zugestanden, wenn die Wurzeln die Benutzung des Grundstückes nicht beeinträchtigen oder der Baum dadurch nachhaltig geschädigt wird und umzustürzen droht. Das gleiche gilt bei herüber ragenden Zweigen, wenn der Eigentümer dem Besitzer des Nachbargrundstückes eine angemessene Frist zur Beseitigung bestimmt hat und die Beseitigung nicht innerhalb dieser Frist erfolgt. **Besonders zu beachten ist hierbei, dass auch die öffentlich-rechtlichen Belange (Baumschutzverordnung) gewahrt bleiben. Dies kann dazu führen, dass die Baumschutzverordnung eine nachbarrechtlich zulässige Veränderung an einem geschützten Baum verbietet und somit das Recht des beeinträchtigten Nachbarn einschränkt.**
- **Hinüberfall von Früchten:** Die Früchte eines Baumes oder Strauches gehören vor der Trennung (Fruchtfall) dem Eigentümer des Baumes oder Strauches, auch wenn die Äste über die Grundstücksgrenze ragen. Nach der Trennung gehören die Früchte dem Eigentümer des jeweiligen Grundstückes, auf das sie gefallen sind (Art. 911 BGB). Wird das Nachbargrundstück öffentlich genutzt, gehören die Früchte auch nach dem Fall dem Eigentümer des Baumes oder Strauches. Die Früchte dürfen nur vom Eigentümer selbst abgetrennt oder abgeschüttelt werden.
- **Laub-, Nadel- und Blütenfall:** In der Regel ist Blütenstaub, Laub-, Nadel und Zapfenfall von Bäumen der Nachbargrundstücke zu dulden. Er wird als eine unwesentliche Beeinträchtigung oder als wesentlich, aber ortsüblich und nur mit wirtschaftlich unzumutbaren Mitteln verhindert angesehen (§ 906 Abs. 2 BGB). Wenn die Einwirkung eine ortsübliche Benutzung des eigenen Grundstückes oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt, so kann unter Umständen von dem Benutzer des anderen Grundstückes ein angemessener Ausgleich in Geld verlangt werden (z. B. für vermehrte Reinigung der Dachrinne).