

Fortsetzung von Seite 1

Pflanzen an der Grundgrenze

Neues im Nachbarrecht

Er kann nur verpflichtet werden, die unzumutbare Beeinträchtigung zu unterlassen.

Recht auf Licht

Ein Grundstückseigentümer kann seinem Nachbarn die von dessen Bäumen oder anderen Pflanzen ausgehenden Einwirkungen durch den Entzug von Licht (also den Schattenwurf oder die Verhinderung der Durchlüftung des Grundstücks) untersagen und notfalls vor Gericht eine Klage einbringen. Das setzt allerdings voraus, dass diese Einwirkungen das ortsübliche Ausmaß überschreiten und dass sie zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Benutzung des Grundstücks führen.

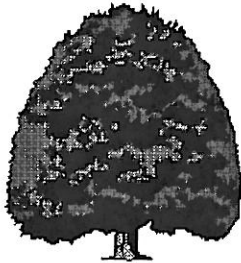
Gegenseitige Rücksichtnahme

Mit dem so genannten „Rücksichtnahmegebot“ im Nachbarrecht ist gemeint, dass die Grundeigentümer ihre Rechte nicht schrankenlos und ohne Bedachtnahme auf den Nachbarn ausüben dürfen, sondern bei der Ausübung ihrer Rechte aufeinander Rücksicht nehmen müssen. Sie können also nicht einseitig auf ihren Rechten bestehen und diese missbräuchlich zum Nachteil der anderen ausüben. Auch muss ein gewisses Maß an Toleranz auch dem Nachbarn gegenüber an den Tag gelegt werden. Dieses Rücksichtnahmegebot gilt ganz allgemein.

Örtlich unübliche Beeinträchtigung

Es müssen also zwei Voraussetzungen vorliegen, damit dem Grundstückseigentümer ein Abwehrensanspruch zusteht. Einerseits muss der Schattenwurf das am jeweiligen Ort

übliche Ausmaß überschreiten. Das wird etwa dort nicht der Fall sein, wo die Bestockung des Grundstücks mit Bäumen und damit auch die Beschattung des fremden Grundes üblich ist, etwa in Villen- und Cottagevierteln



oder auch bei einer Allee. Ortsunüblich werden dagegen beispielsweise Pflanzungen sein, die nicht in die nähere Umgebung passen, etwa ein regelrechtes Wäldchen in einem verbauten Gebiet.

Unzumutbare Beeinträchtigung

Andererseits verlangt das Gesetz, dass der Grundstückseigentümer in der Benutzung seines Grundstücks unzumutbar beeinträchtigt wird.

Eine eindeutige Regelung, ab wann eine solche Einwirkung unzumutbar ist und bis wann der Nachbar damit selbst zurecht kommen muss, sieht das Gesetz nicht vor, weil es hier immer auf die besonderen Umstände des Einzelfalls ankommen muss. Dabei ist besonders auf die Art, die Widmung, die jeweilige Benützung, die Lage und die Größe der benachbarten Grundstücke Bedacht zu nehmen. Maßstab für die Beurteilung der Zumutbarkeit oder Unzumutbarkeit ist auch nicht das subjektive Empfinden des beeinträchtigten Nachbarn. Vielmehr ist auf das Empfinden eines durchschnittlichen Liegenschafts-

eigentümers in einer vergleichbaren Lage abzustellen.

Außergerichtliche Streitbeilegung

Ob im konkreten Einzelfall die Kriterien der Überschreitung des ortsüblichen Ausmaßes und der unzumutbaren Beeinträchtigung erfüllt sind, hat das **Bezirksgericht**, in dessen Sprengel die Grundstücke gelegen sind, zu entscheiden.

Vor der Einbringung einer Klage im Zusammenhang mit dem Entzug von Licht oder Luft ist jedoch zwingend der Versuch einer außergerichtlichen Streitbeilegung zu unter-

- nehmen. Der Nachbar, der die Klagsführung erwägt, hat vor der Einbringung der Klage zur gütlichen Einigung entweder
- eine von einer Notariatskammer, einer Rechtsanwaltskammer oder einer sonstigen Körperschaft öffentlichen Rechts (z. B. einem Gemeindevermittlungsamt) eingerichtete Schlichtungsstelle zu befragen oder,
 - sofern sein Nachbar damit einverstanden ist, den Streit einem Mediator im Sinn des Zivilrechts-Mediationsgesetzes, BGBl. I Nr. 29/2003, zu unterbreiten, oder
 - einen prätorischen Vergleichsversuch bei Gericht zu beantragen.

Sowohl die österreichische Notariatskammer als auch die Rechtsanwaltskammern in Österreich haben Schlichtungsordnungen erlassen und führen Listen von Notaren bzw. Rechtsanwälten aus ganz Österreich, die als Schlichter tätig sind.

Weitere Informationen über das Schlichtungsangebot er-

teilen

- die Österreichische Notariatskammer, Schlichtungsstelle, Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien, Tel.: 01/4024509-80, Fax: 01/4024509-81, E-Mail: info@schlichtungsstellenotar.at, Internet: <http://www.schlichtungsstellenotar.at/>,
- die Rechtsanwaltskammer des jeweiligen Bundeslandes (Rechtsanwaltskammer Niederösterreich, Andreas-Hofer-Straße 6, 3100 St. Pölten, Tel.: 02742/71650-0, Fax.: 02742/76588, E-Mail: office@raknoe.at, Internet: www.raknoe.at).

Eine Liste der Mediatoren kann unter <http://www.mediatorenliste.justiz.gv.at/> im Internet abgerufen werden.

Die Adresse des zuständigen Bezirksgerichts kann im Internet unter www.justiz.gv.at ermittelt werden, indem man die Gemeinde, in der sich die Liegenschaften befinden, in das Suchfeld „Gerichtsdatenbank“ eingibt.

Recht auf Aussicht?

An sich ist es den Grundeigentümern unbenommen, wie und wo sie ihre Bäume pflanzen oder wachsen lassen. Der Nachbar kann sich gegen solche Pflanzungen auch nach dem neuen Recht nicht mit dem Argument zur Wehr setzen, dass ihm durch die fremden Bäume und Pflanzen die Aussicht verstellt werde. Will er eine solche Beeinträchtigung verhindern, so muss er mit dem anderen Grundeigentümer eine entsprechende Vereinbarung treffen.

Fortsetzung auf Seite 5

Fortsetzung von Seite 4

Über die Grundstücksgrenze wachsende Äste oder Wurzeln

Für über die Grundstücksgrenze wachsende Äste oder Wurzeln gilt weiterhin der Grundsatz, dass der Grundstückseigentümer die in seinen Grund eindringenden Wurzeln eines Baumes oder einer anderen Pflanze seines Nachbarn aus seinem Boden entfernen und die über seinem Luftraum hängenden Äste abschneiden oder sonst benützen darf. Er hat dabei aber fachgerecht vorzugehen und die Pflanze möglichst zu schonen. Bundes- und landes-

gesetzliche Regelungen über den Schutz von oder vor Bäumen und anderen Pflanzen, insbesondere über den Wald-, Flur-, Feld-, Ortsbild-, Natur- und Baumschutz bleiben unberührt.

Die für die Entfernung der Wurzeln oder das Abschneiden der Äste notwendigen Kosten hat der beeinträchtigte Grundeigentümer zu tragen. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz gilt nur dann, wenn durch die Äste oder Wurzeln ein Schaden entstanden ist oder offenbar zu entstehen drohte. In einem solchen Fall hat der Eigentümer der fremden Pflanze dem betroffenen Grundstücks-

eigentümer die Hälfte der notwendigen Kosten zu ersetzen.

Weitere Auswirkungen fremder Bäume und Pflanzen

Das Gesetz sagt nichts darüber, wie es sich mit weiteren Auswirkungen fremder Pflanzen verhalten soll (Laub etc.). Solche Auswirkungen wird der dadurch beeinträchtigte Nachbar im Allgemeinen dulden müssen. Wenn überhaupt kann er sich dagegen nur dann gerichtlich zur Wehr setzen, wenn sie das örtlich übliche Maß übersteigen und die Benützung seines Grundstücks wesentlich be-

einträchtigen.

Gegen das Herüberwachsen fremder Wurzeln und Äste kann sich ein Nachbar auch nach neuem Recht nicht gerichtlich zur Wehr setzen, er kann sie nur abschneiden und entfernen. Eine Ausnahme gilt nach der Rechtsprechung nur für den „Veitschi“ (den wilden Wein). Hier muss der Nachbar nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs nicht dulden, dass der fremde Veitschi die eigenen Mauern bewächst. Daran hat das neue Nachbarrecht nichts geändert.

Mag. Martina Gerersdorfer