

PETER HERBST / GERNOT KANDUTH /
GERALD SCHLAGER

Herbst/Kanduth/Schlagel • Der Baum im Nachbarrecht • 5. Auflage



Der Baum im Nachbarrecht

Freude – Ärger – Risiko



VERLAG
ÖSTERREICH



5. Auflage –
neuer § 1319b
ABGB

Peter HERBST / Gernot KANDUTH /
Gerald SCHLAGER

Der Baum im Nachbarrecht

Freude – Ärger – Risiko

5., erweiterte Auflage



■ VERLAG
■ ÖSTERREICH

Wien 2024

Inhaltsverzeichnis

1. WAS IST EIN „BAUM“, WAS EIN „WALD“?	7
1.1 Was ist ein „Baum“?	7
1.2 Steht der Baum im „Wald“?	10
2. RECHTE UND PFLICHTEN DER BAUMHALTER	11
2.1 Neuregelung der Baumhaftung 2024	11
2.2 § 1319b ... „b“ wie <i>baumhaftung</i>	13
2.2.1 Halter des Baums	14
2.2.2 Verkehrssicherungspflicht	15
2.2.3 Erforderliche Sorgfalt	16
2.2.3.1 Sorgfaltspflicht – Kriterien	17
2.2.3.2 Sorgfaltsmaßstab	17
2.2.3.3 Sicherheitserwartung	18
2.2.3.4 Zumutbarkeit von Sicherungsmaßnahmen	19
2.2.3.5 Leitfaden „Baumsicherheitsmanagement“	21
2.2.4 Ökologisches Interesse	22
2.2.5 Gemeinwohl und Eigenverantwortung	23
2.2.6 Was durch § 1319b ausdrücklich nicht umfasst ist	23
2.2.6.1 Bäume im Wald	23
2.2.6.2 Untypische Schadensereignisse	24
2.2.6.3 Haftung anderer Personen	24
2.3 Schaden und Haftung	24
2.3.1 Schaden	24
2.3.2 Zivilrechtliche Haftung	25
2.3.2.1 Kausalität	25
2.3.2.2 Rechtswidrigkeit	26
2.3.2.3 Verschulden	26
2.3.3 Strafrechtliche Haftung	27
2.4 Haftung – oder nicht?	29
2.4.1 Gefahr im Verzug	29
2.4.2 Erkennbarkeit und Vorhersehbarkeit	29
2.4.3 Höhere Gewalt	32
2.4.4 Fahrlässigkeit	34
2.4.5 Handeln auf eigene Gefahr	36
2.4.6 Hinweis- und Warnschilder	36
2.4.7 Baumschutz und Baumkontrolleur	38
2.5 Baumschutz in Normen und Regelwerken	38

2.5.1	ÖNORM L 1121:2021 Schutz von Gehölzen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen	39
2.5.2	ÖNORM L 1122:2024 Baumkontrolle und Baumpflege	42
2.5.3	ÖNORMB 2533:2023 Koordinierung unterirdischer Einbauten – Planungsrichtlinien	44
2.5.4	Leitfaden Baumsicherheitsmanagement	45
2.5.5	Normen und Regelwerke in Deutschland	47
2.6	Standort und Verkehrssicherheit	47
2.6.1	Bäume auf öffentlichen Plätzen, an Straßen und Wegen	48
2.6.2	Bäume auf Privatgrundstücken	49
2.6.3	Bäume bei Vermietung und Verpachtung	50
2.6.4	Bäume neben Wegen	50
	2.6.4.1 Baum- oder Wegehalterhaftung	50
	2.6.4.2 Baum fällt auf den Weg	51
	2.6.4.3 Wurzeln wachsen in die Fahrbahn	53
2.6.5	Baumschutzgesetze und Baumschutzverordnungen	54
2.7	Bäume im Wald	56
2.7.1	Allgemeine Haftung im Wald	56
2.7.2	Erhöhte Verkehrserwartung im Erholungswald	59
2.7.3	Konfliktzone Wald – Wohnhaus	60
2.7.4	Besondere Verkehrssicherungspflicht im Hochseilklettergarten	61
2.7.5	Totholzinseln, Naturwaldreservate und Nationalparks	61
2.8	Einschätzung der Verkehrssicherheit von Bäumen	62
2.8.1	Kontrollkriterien und Beurteilungsparameter für den Baumhalter	63
2.8.2	Regelkontrolle	65
2.8.3	Häufigkeit und Zumutbarkeit der Baumkontrollen	67
2.8.4	Prioritätenreihung	71
2.8.5	Zusatzkontrollen	72
2.8.6	Dokumentation	73
2.8.7	Baumgutachten	74
	2.8.7.1 Untersuchungsansätze	74
	2.8.7.2 VTA-Methode (Visual Tree Assessment)	75

2.8.7.3	SIA-Methode (Statisch integrierte Abschätzung)	77
2.8.7.4	Technische Baumuntersuchungen – Chancen und Grenzen der Messtechnik	78
2.8.7.5	Zusammenfassung	83
2.8.8	Überprüfung der Verkehrssicherheit von Bäumen (Ablaufschema)	84
2.9	Risikomanagement in der Baumsicherheitsbegehung	85
2.10	Rechtsprechung	88
3.	BAUMNACHBAR, ODER „DER BAUM IN NACHBARS GARTEN“	89
3.1	Rechtliche Grundlagen	90
3.1.1	Immissionsverbot gegenüber Fremdgrundstücken (§ 364 ABGB)	90
3.1.2	Bäume an der Grundstücksgrenze (§ 422 ABGB)	91
3.2	Einige wesentliche Grundbegriffe	92
3.2.1	Immissionen	92
3.2.1.1	Immission – was ist das?	92
3.2.1.2	Unmittelbare Zuleitung	93
3.2.1.3	Grob körperliche Immissionen	95
3.2.1.4	Natürlich vorhandene Immissionen	97
3.2.1.5	Negative Immissionen	98
3.2.1.6	Ideelle Immissionen	98
3.2.2	Nachbar	99
3.2.3	Öffentlich-rechtlicher Baumschutz	100
3.3	Nachbarrechtliches Rücksichtnahmegebot – § 364 (1) ABGB	100
3.4	Die Abwehr unzulässiger Immissionen – § 364 (2) ABGB	101
3.4.1	Wer gegen wen?	102
3.4.2	Ähnliche Beeinträchtigungen	102
3.4.3	Ortsüblichkeit	103
3.5	Entzug von Licht oder Luft – § 364 (3) ABGB	106
3.5.1	Unzumutbarkeit	108
3.5.2	Bauwerke, Grundwasser etc.	117
3.5.3	Erkennbarkeit der Beeinträchtigung beim Erwerb	119
3.5.4	Zu guter Letzt: Wer „zahlt“?	120

3.6	Eindringen von Wurzeln oder Ästen – § 422 ABGB	120
3.6.1	Auch hier – zu guter Letzt: Wer zahlt?	125
3.7	Wenn Nachbarn sich nicht verständigen können	126
3.7.1	Außergerichtliche Streitbeilegung	126
3.7.1.1	Gesetzliche Regelung	126
3.7.1.2	Schlichtungsstellen	127
3.7.1.3	Mediatoren	128
3.7.1.4	Abschluss eines prätorischen Vergleiches	128
3.7.1.5	Klagsbefugnis	129
3.7.1.6	Schlichtung aussichtslos?	130
3.7.1.7	Und auch hier: Wer zahlt?	130
3.7.2	Gerichtliche Verfahren	130
3.7.2.1	Welches Gericht ist zuständig?	131
3.7.2.2	Klagebegehren	132
3.7.2.3	Auch hier – zu guter Letzt: Wer zahlt?	135
4.	WERTERMITTLUNG VON BÄUMEN	137
4.1	Welche Grundlage ziehe ich für die Wertermittlung heran?	137
4.2	Welches Wertermittlungsverfahren?	139
4.3	Wo liegt der bewertungstechnische Ansatz?	140
4.4	Bewertungsparameter in der Gehölzwertermittlung	141
4.5	Teilschaden oder Totalschaden	146
4.6	Richtwerttabellen	147
4.7	Ablaufschema zur Wertermittlung von Gehölzen	149
4.8	Gehölzbewertungsbehelfe	150
5.	ANHÄNGE	151
5.1	Checkliste zur Beurteilung der Verkehrssicherheit	151
5.2	Glossar	153
	LITERATUR	154
	BILDNACHWEISE	161
	STICHWORTVERZEICHNIS	163
	AUTOREN	166