

Peter HERBST / Gernot KANDUTH /  
Gerald SCHLAGER

# Der Baum im Nachbarrecht

Freude – Ärger – Risiko

4., erweiterte Auflage



Wien • Graz 2016

Bibliografische Information Der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Umschlagfotos: Gerald Schlager

Alle Rechte vorbehalten.

ISBN 978-3-7083-1123-4  
NWV Verlag GmbH  
Faradaygasse 6, 1030 Wien, Österreich  
Tel.: +43 1 796 35 62-24, Fax: +43 1 796 35 62-25  
E-Mail: [office@nwv.at](mailto:office@nwv.at)

Geidorfgürtel 24, 8010 Graz, Österreich  
E-Mail: [office@nwv.at](mailto:office@nwv.at)

[www.nwv.at](http://www.nwv.at)

© NWV Neuer Wissenschaftlicher Verlag, Wien · Graz 2016

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. WAS IST EIN „BAUM“, WAS EIN „WALD“?</b>	<b>7</b>
1.1 Was ist ein „Baum“?	7
1.2 Steht der Baum im „Wald“?	9
<b>2. RECHTE UND PFLICHTEN DER BAUMBESITZER</b>	<b>11</b>
2.1 Inhaber – Besitzer – Eigentümer	11
2.2 Schaden und Haftung	13
2.2.1 Schaden	13
2.2.2 Zivilrechtliche Haftung	13
2.2.2.1 Kausalität	13
2.2.2.2 Rechtswidrigkeit	14
2.2.2.3 Verschulden	14
2.2.3 Strafrechtliche Haftung	16
2.3 Verkehrssicherungspflichten	17
2.3.1 Haftung für Bäume wie für Bauwerke (§ 1319 ABGB)	18
2.3.2 Gefahr in Verzug	22
2.3.3 Erforderliche Sorgfalt (§ 1297 ABGB)	23
2.3.4 Höhere Gewalt	25
2.3.5 Fahrlässigkeit	27
2.3.6 Handeln auf eigene Gefahr	29
2.3.7 Hinweis- und Warnschilder	30
2.3.8 Zusammenfassung	31
2.4 Baumschutz und Baumkontrolleur	31
2.5 Baumschutz in Normen und Regelwerken	32
2.5.1 ÖNORM L 1121 – Schutz von Gehölzen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen	32
2.5.2 ÖNORM L 1122 – Baumpflege und Baumkontrolle	34
2.5.3 ÖNORM B 2533 – Unterirdische Einbauten in Straßen – Planungsrichtlinien für deren Koordinierung	35
2.5.4 Normen in Deutschland	35
2.6 Standort und Verkehrssicherheit	36
2.6.1 Bäume auf öffentlichen Plätzen, an Straßen und Wegen	37
2.6.2 Bäume auf Privatgrundstücken	38

2.6.3 Bäume bei Vermietung und Verpachtung	39
2.6.4 Bäume neben Wegen	39
2.6.4.1 Baum fällt auf den Weg	39
2.6.4.2 Wurzeln wachsen in die Fahrbahn	41
2.6.5 Baumschutzgesetze und Baumschutzverordnungen	42
2.7 Bäume im Wald	44
2.7.1 Allgemeine Haftung im Wald	44
2.7.2 Erhöhte Verkehrserwartung im Erholungswald	47
2.7.3 Konfliktzone Wald – Wohnhaus	48
2.7.4 Besondere Verkehrssicherungspflicht im Hochseilklettergarten	49
2.7.5 Totholzinseln und Naturwaldreservate	49
2.8 Einschätzung der Verkehrssicherheit von Bäumen	50
2.8.1 Beurteilungskriterien für den Baumbesitzer	51
2.8.2 Regelkontrolle	52
2.8.3 Häufigkeit und Zumutbarkeit der Baumkontrollen	54
2.8.4 Prioritätenreihung	57
2.8.5 Dokumentation	57
2.8.6 Baumgutachten	58
2.8.6.1 Untersuchungsansätze	59
2.8.6.2 VTA-Methode (Visual Tree Assessment)	59
2.8.6.3 SIA-Methode	62
2.8.6.4 Technische Baumuntersuchungen – Chancen und Grenzen der Messtechnik	63
2.8.6.5 Zusammenfassung	67
2.8.7 Überprüfung der Verkehrssicherheit von Bäumen (Ablaufschema)	69
2.9 Rechtsprechung	70
<b>3. BAUMNACHBAR, ODER „DER BAUM IN NACHBARS GARTEN“</b>	<b>71</b>
3.1 Rechtliche Grundlagen	72
3.1.1 Immissionsverbot gegenüber Fremdgrundstücken (§ 364 ABGB)	72

3.1.2	Bäume an der Grundstücksgrenze (§ 422 ABGB)	73
3.2	Zivilrechts-Änderungsgesetz 2004	73
3.2.1	Weg zur und Ziele der Neuregelung	73
3.2.2	Die wesentlichen Neuerungen durch das Zivilrechts-Änderungsgesetz 2004 im Überblick	74
3.2.3	Gegenüberstellung der nachbarrechtlichen Bestimmungen vor und nach dem 1. Juli 2004	75
3.3	Einige wesentliche Grundbegriffe	78
3.3.1	Immissionen	79
3.3.1.1	Immission – was ist das?	79
3.3.1.2	Unmittelbare Zuleitung	79
3.3.1.3	Grob körperliche Immissionen	81
3.3.1.4	Natürlich vorhandene Immissionen	83
3.3.1.5	Negative Immissionen	84
3.3.1.6	Ideelle Immissionen	84
3.3.2	Nachbar	84
3.3.3	Öffentlich-rechtlicher Baumschutz	85
3.4	Nachbarrechtliches Rücksichtnahmegebot – § 364 (1) ABGB	86
3.5	Die Abwehr unzulässiger Immissionen – § 364 (2) ABGB	87
3.5.1	Wer gegen wen?	87
3.5.2	Ähnliche Beeinträchtigungen	88
3.5.3	Ortsüblichkeit	88
3.6	Entzug von Licht oder Luft – § 364 (3) ABGB	90
3.6.1	Unzumutbarkeit	92
3.6.2	Bauwerke, Grundwasser etc.	101
3.6.3	Erkennbarkeit der Beeinträchtigung beim Erwerb	103
3.6.4	Zu guter Letzt: Wer „zahlt“?	104
3.7	Eindringen von Wurzeln oder Ästen – § 422 ABGB	104
3.7.1	Auch hier – zu guter Letzt: Wer zahlt?	108
3.8	Wenn Nachbarn sich nicht verständigen können	109
3.8.1	Außergerichtliche Streitbeilegung	109

3.8.1.1	Gesetzliche Regelung	109
3.8.1.2	Schlichtungsstellen	111
3.8.1.3	Mediatoren	111
3.8.1.4	Abschluss eines prätorischen Vergleiches	112
3.8.1.5	Klagsbefugnis	113
3.8.1.6	Schlichtung aussichtslos?	113
3.8.1.7	Und auch hier: Wer zahlt?	113
3.8.2	Gerichtliche Verfahren	114
3.8.2.1	Welches Gericht ist zuständig?	114
3.8.2.2	Klagebegehren	115
3.8.2.3	Auch hier – zu guter Letzt: Wer zahlt?	118
<b>4.</b>	<b>DER BAUM IM EU-RECHT</b>	<b>120</b>
4.1	Verbot des Verkaufs von illegal geschlagenem Holz auf dem EU-Markt	120
4.2	Tot – und trotzdem geschützt: Natura 2000	121
<b>5.</b>	<b>WERTERMITTLUNG VON BÄUMEN</b>	<b>122</b>
5.1	Welche Grundlage ziehe ich für die Wertermittlung heran?	122
5.2	Welches Wertermittlungsverfahren?	123
5.3	Wo liegt der bewertungstechnische Ansatz?	125
5.4	Bewertungsparameter in der Gehölzwertermittlung	126
5.5	Teilschaden oder Totalschaden	129
5.6	Richtwerttabellen	130
5.7	Ablaufschema gemäß ÖNORM L1123 – Wertermittlung von Gehölzen und Vegetationsflächen	132
5.8	Online Bewertung	132
<b>6.</b>	<b>ANHÄNGE</b>	<b>133</b>
6.1	Checkliste zur Beurteilung der Verkehrssicherheit	133
6.2	Glossar	135
	<b>LITERATUR</b>	<b>136</b>
	<b>STICHWORTVERZEICHNIS</b>	<b>144</b>
	<b>BILDNACHWEISE</b>	<b>143</b>
	<b>AUTOREN</b>	<b>148</b>