

# Wurzeln verlegen Drainage

Kann der Nachbar die Entfernung der noch jungen Bäume verlangen?

Der Leser am Telefon war außer sich: „Durch mein Grundstück und das meines Nachbarn verläuft eine Drainage. Jetzt hat der Nachbar Bäume angepflanzt, deren Wurzeln schon bald

die Drainage verlegen werden. Muß ich das dulden? Kann ich die Entfernung der Bäume verlangen?“ Rechtsanwalt Josef Deuringer, Augsburg, gibt Auskunft.

Wenn die Wurzeln der auf dem Nachbargrundstück gepflanzten Bäume in das eigene Grundstück herüberwachsen und hier die Drainage beeinträchtigen, gilt nach Paragraph 910 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) folgendes: Der Eigentümer eines Grundstücks kann Wurzeln eines Baumes oder eines Strauches, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, abschneiden und behalten.

Neben diesem „Selbsthilferecht“ kann der beeinträchtigte Grundstückseigentümer aber auch eine Fremdfirma mit der Durchführung der Beseitigungsmaßnahmen beauftragen und die daraus entstehenden Kosten vom Nachbarn ersetzt verlangen. Der Bundesgerichtshof geht in einer Entscheidung sogar noch weiter und billigt einen Ersatz für Folgeschäden (Reparatur der Leitung oder Neuverlegung etc.) zu.

## Auf die Drainage kommt es an

Anders ist die Rechtslage, wenn die Wurzeln der Nachbarbäume schon auf dem Nachbargrundstück in die Drainage einzuwachsen. Hier gilt Paragraph 910 BGB nicht (OLG Hamm, Versicherungsrecht 1975, Seite 1154). Deshalb muß zunächst geklärt werden, aus welchem Recht die Drainage überhaupt über das Nachbargrundstück geführt wurde.



① **Grunddienstbarkeit:** Denkbar ist, daß die Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks für die Durchleitung der Drainage durch eine Dienstbarkeit gesichert ist. Dann wird meist schon in der notariellen Urkunde zur Errichtung der Dienstbarkeit geregelt, daß die Leitungsstrasse von jeder Bepflanzung freizuhalten ist. In diesem Falle kann die Beseitigung der Bäume verlangt werden.

Ist eine solche Regelung bei der Errichtung der Dienstbarkeit nicht erfolgt, so verbleibt es bei der gesetzlichen Regelung nach Paragraph 1027 BGB. Danach kann der Berechtigte bei Vorliegen einer Beeinträchtigung die Beseitigung dieser Beeinträchtigung verlangen. Das heißt aber noch nicht zwingend, daß die Bäume beseitigt werden müssen.

Wie die Beeinträchtigung beseitigt wird, ist Sache des „Störers“. So könnte der Nachbar etwa durch regelmäßiges Räumen des Drainage dafür sorgen, daß die gepflanzten Bäume zu keiner Beeinträchtigung führen. Nur wenn feststeht, daß einzig und allein durch das Entfernen der Bäume die Beeinträchtigung der Drainage verhindert werden kann, entsteht ein Beseitigungsanspruch.

② **Notwegerecht:** Ist die Durchleitung der Drainage durch das Nachbargrundstück nicht durch die Dienstbarkeit gesichert, so bräuchte der Nachbar die Drainage eigentlich gar nicht dulden. In anderen Bundesländern greifen in diesem Falle landesrechtliche Regelungen zum sogenannten „Notleitungsrecht“. In Bayern gibt es eine solche spezielle Regelung aber nicht. Hier ist jedoch von der Rechtsprechung anerkannt, daß die gesetzlichen Regelungen zum Notwegerecht (Paragraph 917 BGB) analog auch auf Leitungen und insoweit auch auf Drainageleitungen angewendet werden können.

Daher kann für den Fall, daß die Drainage nicht anders, als über das Nachbargrundstück zu einem öffentlichen Kanal oder Vorfluter abgeleitet werden kann, vom Nachbarn die Duldung der Leitungsdurchführung durch sein Grundstück verlangt werden. Im Gegenzug wird man den Nachbarn allerdings eine „Notwegrente“ zahlen müssen. Sie ist in der Praxis allerdings meistens nicht sehr hoch.

Geht man für den vorliegenden Fall von einem Notleitungsrecht aus, so gilt auch hier, wie bei einer Dienstbarkeit, daß das Leitungsrecht nicht beeinträchtigt werden darf. Wie die Beeinträchtigung verhindert wird – ob durch Beseitigung der Bäume oder durch andere geeignete Maßnahmen – bleibt Sache der Nachbarn.

③ **Genossenschaft:** Eine besondere Situation kann dann gegeben sein, wenn die beteiligten Grundstücke im Bereich einer Entwässerungsgenossenschaft liegen. Hier ergeben sich zumeist aus der Satzung der Genossenschaft Regelungen zur Inanspruchnahme der beteiligten Grundstücke, sowie zur Unterhaltung der Entwässerungs- und Drainageanlagen. Besonderheiten gelten auch, wenn das Grundstück einem Wasser- und Bodenverband angehört. □

## Welcher Grenzabstand bei Bäumen?

Bis zu zwei Meter hohe Bäume, Sträucher und Hecken müssen zum Nachbargrundstück eine Entfernung von mindestens 0,5 Meter einhalten. Falls sie über zwei Meter groß sind, muß eine Grenzabstand von mindestens zwei Metern eingehalten werden. Das regelt Artikel 47 Absatz 1 des Bayerischen Ausführungsgesetzes zum BGB (BayAGBGB). Der Eigentümer eines Grundstücks kann von seinem Nachbarn verlangen, daß er diese Abstände einhält. Diese Grenzbestände gelten immer, gleich ob eine Beeinträchtigung des Grundstücks erfolgt oder nicht. Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grund-

stück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als zwei Meter Höhe ein Abstand von vier Metern einzuhalten. Dies gilt jedoch nicht für Stein- und Kernobstbäume, sowie Bäume, die sich in einem Hofraum oder einem Hausgarten befinden (Artikel 48 Absatz 1; 50, Absatz 2 BayAGBGB).

Halten die Bäume diese Grenzabstände nicht ein, so kann nach überwiegender Meinung in der Rechtsprechung nicht die Beseitigung, sondern nur der Rückschnitt der Bäume auf das zulässige Maß verlangt werden.

JOSEF DEURINGER

## Notweg bleibt die Ausnahme

Fehlt einem Grundstück die Verbindung zur Straße, so kann der Eigentümer von seinem Nachbarn verlangen, daß er über dessen Anwesen Zugang erlangt. Dieses Notwegrecht nahm ein Eigentümer in Anspruch, dessen Grundstück zwar an einer Straße lag, jedoch so bebaut war, daß ein Teil der vermieteten Gebäude nur über das Nachbargrundstück zu erreichen war.

Das Landgericht Gießen lehnte in dem konkreten Fall jedoch ein Notwegrecht ab (1 S 313/94). Der Eigentümer habe sein Grundstück nämlich im Lauf der Zeit so bebaut, daß nun nicht mehr alle Gebäude einen Anschluß zur Straße hätten. Da er selbst die Verbindung zu einem öffentlichen Weg beseitigt habe, müsse er für einen Straßenschluß ohne Benützung des Nachbargrundes sorgen, auch wenn dies umständlicher und kostspieliger werde.

## Zufahrt war nur „geliehen“

Wenn der Eigentümer einen Teil seines Grundstücks einem Nachbarn als Zufahrt unentgeltlich überläßt, handelt es sich um ein Leihverhältnis. Dieses Leihverhältnis verpflichtet den Eigentümer nur zur Besitzüberlassung und zur Unterlassung von Störungen während der Leihzeit. Der Verleiher ist dagegen nicht verpflichtet, das Grundstück für den vertragsgemäßen Gebrauch instandzusetzen oder instandzuhalten. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Leihnehmer die Grundstückssituation durch Benutzung verschlechtert hat.

In dem konkreten Fall war der Grundstücksteil dem Nachbarn in einem geschotterten Zustand überlassen worden. Er wollte dann später erreichen, daß der Grundstückseigentümer die Zufahrt befestigte. Darauf hatte er jedoch keinen Rechtsanspruch. Ebenso konnte der Nachbar nicht verlangen, daß er die Bodenbefestigung auf eigene Kosten durchführen durfte. Dabei konnte es sich nämlich nicht um eine Maßnahme zur Erhaltung der geliehenen Sache handeln. Vielmehr wäre es um die Sicherung einer ganz bestimmten Nutzungsmöglichkeit gegangen. Dafür wäre eine grundlegende Umgestaltung des Grundstücks notwendig gewesen, die der Eigentümer nicht hinnehmen mußte (Urteil des Landgerichts Gießen vom 30.11.1994 – 1 S 486/94 –).