

Nach dem Urteil des BGH vom 27. Januar 2006

Methode Koch heute

Nach dem Urteil des BGH vom 27. Januar 2006 (NJW 2006, 1424; NuR 2006, 592; DS 2006, 196) zur Teilschadenberechnung an Bäumen waren einige Fragen zur künftigen Vorgehensweise aufgetaucht, die durch den Vortrag des Bundesrichters Dr. REINER LEMKE vom 5. Februar 2007 auf dem SVK-Gehölzseminar in Hannover weitgehend beantwortet wurden.

Das wichtigste Ergebnis ist, dass die Methode Koch für die Baumwertermittlung erneut bestätigt wurde und der Sachverständige in der Wahl seiner Berechnungsweise – auch beim Teilschaden – grundsätzlich frei ist.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte lediglich die Revisionsfrage zu prüfen, „ob eine Beschädigung eines Baumes unmittelbar zu einem Wertverlust des Grundstücks führt oder dieser gesondert festzustellen ist“. Er kam zu dem Ergebnis, dass immer nur die Grundstückswertminderung, nicht der Baumwert für sich gesehen zur Grundlage eines Schadensersatzanspruchs gemacht werden kann. Dies ist auch der Ansatz der Methode Koch.

Der Vortrag LEMKES hat aber deutlich gemacht, dass die Gehölzsachverständigen hier dennoch umdenken müssen. Sie dürfen nicht nur wie bisher in erster Linie den Baum beurteilen, sondern sie müssen vorrangig dessen Anteil am Grundstückswert im Auge haben und bei teilweiser Beschädigung des Baumes eine insoweit eingetretene Grundstückswertminderung im Einzelnen nachweisen. Dann sind die Ergebnisse auch durch das Urteil des BGH vom 27. Januar 2006 gedeckt, in dem es um Schadensersatz für Wurzelkappungen an zwei Walnussbäumen ging. Das OLG Frankfurt als Berufungsgericht war zu dem Ergebnis gekommen, dass „die Kappung des Wurzelwerks nicht zu äußerlich sichtbaren Veränderungen am Erscheinungsbild oder Einbußen an Vitalität oder Funktion der Bäume für die Grundstücke der Klägerin geführt“ hätten. Dies war Parteivorbringen und wurde mit der Revision nicht angegriffen. Nur aus diesem Grund erschien dieser Satz genauso im Urteil des BGH vom 27. Januar 2006, was den Fachleuten unverständlich war und woraufhin bereits Versicherungen die Schadensregulierung verweigern wollten. Der BGH konnte aber gar nicht anders entscheiden. Er war an diese Feststellung gebunden, gleichgültig, ob sie fachlich falsch oder richtig war. Es gab kein anders

lautendes Gutachten. LEMKE ließ offen, dass wenn ein Sachverständiger in einem Gutachten überzeugend dargelegt hätte, dass die durchgeführten Wurzelkappungen sehr wohl zu Vitalitätseinbußen und einem Funktionsverlust geführt haben, und wenn eine entsprechende Grundstückswertminderung nachvollziehbar dargelegt worden wäre, dass dann die Entscheidung hätte anders ausfallen können.

Weiter wurden die Sachverständigen von LEMKE unmissverständlich aufgefordert, keine rechtlichen Ausführungen im Gutachten zu machen. In Gehölzwertermittlungsgutachten dürfen Sachverständige nicht selbst die Unzumutbarkeit der Wiederherstellungskosten bei der Beschädigung großer Bäume feststellen. Diese Feststellung steht nur dem Gericht zu. Sachverständige müssen bei der Baumwertermittlung dem Gericht in der Regel zwei Berechnungen vorlegen: eine über die vollen Wiederherstellungskosten bei gleicher Baumgröße und eine zweite über die nach der Methode Koch ermittelten Normalherstellungskosten des Baumes mit Bezug zum Grundstückswert. Dies muss in Zukunft beachtet werden.

Durch das Urteil vom 27. Januar 2006 ist die grundsätzliche Möglichkeit der Geltendmachung von Teilschäden nicht ausgeschlossen. Ebenso wenig werden durch das Urteil die derzeit zur Verfügung stehenden Berechnungswege und Programme, in deren Wahl der Sachverständige frei ist, vom Grundsatz her ausgeschlossen. Allerdings bleibt eine Berechnung des Funktionsverlustes über die Reststandzeitverkürzung des Gehölzes nach wie vor kritisch zu hinterfragen, denn der BGH hat festgestellt:

„Die beschädigungsbedingt geringere Restlebensdauer eines Gehölzes führt für sich genommen nicht zu einer Wertminderung des Grundstücks. Die Folgen seines vorzeitigen Absterbens stellen einen Zukunftsschaden dar, der erst nach seinem Eintritt ersatzfähig ist.“

Wird dann auch noch mit der Begründung des eventuellen vorzeitigen Absterbens des Baumes ein Risiko berechnet, so handelt es sich eindeutig um eine nicht zulässige Doppelentschädigung.

Sichere Positionen einer Teilschadenberechnung sind dagegen nach wie vor

- 1. der Funktionsverlust im Rahmen der im BGH-Urteil aufgezeigten Möglichkeiten (Verunstaltung, Verkrüppelung, Einbußen an Vitalität usw.),
- 2. die Kosten der Sofortbehandlung und
- 3. auch die Kosten der Nachsorge, soweit sie bereits heute beziffert werden können.

In der Teilschadenberechnung, die wie vor allem Anfahrtschäden den Hauptteil der Anwendung der Methode Koch ausmachen, ist in Zukunft die Fachkompetenz des Sachverständigen gefragt, der stichhaltige Begründungen für eine eingetretene Grundstückswertminderung bringen muss. Das gilt entsprechend auch im Hinblick auf Straßengrundstücke, soweit diese durch beschädigte Bäume Werteinbußen erfahren.

Insgesamt hat der Vortrag LEMKES auf dem SVK-Gehölzseminar in Hannover ein positives Ergebnis für die Schadensberechnung nach der Methode Koch gebracht. Die Sachverständigen und Anwender der Methode Koch, die in dem Vortrag LEMKES an ihre Freiheit in der Berechnungsweise, aber auch gleichzeitige Verantwortung erinnert wurden, sind hier in der Weiterbildungspflicht. (vgl. BRELOER: Der Richter und die Sachverständigen, DS 5/2007, 139)

Helge Breloer



Ein bleibender Schaden, der mit hohem Funktionsverlust und hohen sofortigen und zukünftigen Behandlungskosten zu ermitteln ist. Für sich genommen kann die Reststandzeitverkürzung weder im Funktionsverlust noch im Risiko berechnet werden