

Baumwert im Nachbarrecht

Gehölze in der freien Landschaft nur Holzwert?

Das 25. Treffen zur Methode Koch am Runden Tisch fand am 29. November 2008 im Baumzentrum statt. Wiederum standen brisante Fragen zur Anwendung der Methode Koch nach dem Walnussbaum-Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 27.1.2006 zur Diskussion.

Im Vordergrund stand zunächst der Baumwert im Nachbarrecht und hier die Erfassung des Baumwertes, wenn ein Teil der Krone ins Nachbargrundstück ragt und dessen Nutzung beeinträchtigt. Es galt klarzustellen, dass grundsätzlich der Wert des Baumes als Grundstücksbestandteil nur den Baumwert in seinem rechtlich geschützten Bestand erfassen kann. Bei Gerichtsgutachten hat sich der Sachverständige aber jeder rechtlichen Beurteilung zu enthalten und dem Richter den Wert des ganzen Baumes als Grundstücksbestandteil zu liefern und dazu den Anteil des Überhangs an diesem Wert in einem Prozentsatz darzulegen ohne weitere Schlussfolgerungen.

Bei einem Privatgutachten darf der Hinweis erlaubt sein, dass der Baum insgesamt als Grundstücksbestandteil den Wert X habe, dass aber der Überhang unter Umständen zu einem prozentualen Abzug in bestimmter Höhe führen könne. Wachsen Wurzeln in das Nachbargrundstück und werden dort durchtrennt, so kann dies in ähnlicher Weise zu Abzügen führen, wobei darauf zu achten ist, ob ein Recht zum Durchtrennen der Wurzeln bestand. Wichtig ist die eventuelle Aufteilung des entstandenen Schadens, wenn ein Teil der Äste oder Wurzeln berechtigterweise abgeschnitten oder durchtrennt wurde und ein Teil unerlaubterweise bzw. im Übermaß.

Nur der widerrechtlich zugefügte Schaden muss ersetzt werden. Probleme sind auch nach dem Urteil des BGH vom 2.7.2004 zum Grenzbaum entstanden, nachdem der BGH das vertikal geteilte Eigentum am Baum festgestellt hat. Jedem Nachbarn gehört nur der Teil, der auf seinem Grundstück steht. Was geschieht, wenn ein Dritter den Baum beschädigt? Wer bekommt dann welchen Teil des Schadens ersetzt? Der Baum als Lebewesen lässt sich auch hinsichtlich seiner Berechnung nicht vertikal teilen.

Außerdem wurde die Teilschadenberechnung daraufhin überprüft, wie der Funktionsverlust zu berechnen ist, wenn kein bleibender Schaden entstanden ist, aber am Ende der Behandlungsdauer die Funktionserfüllung noch nicht wieder gegeben ist. Der in einem Prozentsatz vom Baumwert berechnete Funktionsverlust kann nur anteilig an der Reststandzeit bemessen werden. Dieser Anteil umfasst (auch nach Abschluss der Behandlung) immer die Zeit bis zur Wiederherstellung der vor dem Schadenereignis gegebenen Funktion (www.methodekoch.de).

Einen breiten Raum in der Diskussion nahm ein Fall zur Wertermittlung von Gehölzen in der freien Landschaft ein. Nach einem gerade erst ergangenen Urteil des Landgerichts (LG) Schwerin vom 20.11.2008 soll der Wert von Bäumen in

einem Gehölzstreifen in der freien Landschaft (sog. Knick) nicht nach der Methode Koch berechnet werden können.

Der vom Gericht zugezogene Forstsachverständige, dem das LG in allen Punkten folgte, hatte festgestellt, dass es sich bei dem Gehölzstreifen nicht um Wald handele, aber auch die Methode Koch keine Anwendung finden könne, vielmehr der Schaden nur im erntekostenfreien Erlös des Holzes bestehe. Für 37 entfernte teils große Buchen und Eichen mit 18,5 Fm Stammholz wurde dann ein Schaden in Höhe von insgesamt nur 270,- € ermittelt. Die Tatsache, dass der Gehölzstreifen fast zur Hälfte abgeholzt war und seine Funktion entsprechend verloren hatte, wurde nicht als Grundstückswertminderung betrachtet, weil die Gehölze wieder nachwachsen würden. Auch die Tatsache, dass dieser Gehölzstreifen nicht zur Holzgewinnung angelegt war und nachweislich auch nie dazu genutzt wurde, fand keine Beachtung. Gegen dieses Urteil wird Berufung eingelegt, worüber zu gegebener Zeit berichtet wird.

Zum Schluss wurden aktuelle Urteile zum Nachbarrecht und zur Baumschutzsatzung besprochen, wobei vor allem darauf hingewiesen wurde, dass die Entscheidungen sehr unterschiedlich je nach geltendem Landesrecht ausfallen können. Das gilt auch für das Verhältnis Straßenbaulastträger und Anlieger. Während z.B. in Nordrhein-Westfalen der Anlieger keinen Rückschnitt eines Straßenbaumüberhangs vom Straßenbaulastträger verlangen kann und bei erlaubtem Rückschnitt die Kosten auch nicht ersetzt bekommt, ist die Rechtslage in Niedersachsen genau umgekehrt. Maßgeblich ist hier die Auslegung der Landesstraßengesetze, je nachdem, ob sie die nachbarrechtlichen Vorschriften des BGB einschränken und eine Duldungspflicht des Anliegers begründen können oder nicht.

Das 26. Treffen findet am 6. Juni 2009 im Baumzentrum Tecklenburg statt. Dauer: 11 bis 15 Uhr, kostenfrei. **Helge Breloer**

 www.baumzentrum.de, HelgeBreloer@t-online.de



Das 25. Treffen zur Methode Koch am Runden Tisch am 29. November 2008 im Baumzentrum zog viele teils von sehr weit angereiste und auch neue Teilnehmer an und wurde als Jubiläum in familiärem Rahmen gebührend gefeiert.