

Die Methode Koch und der Kommentar von Palandt/Heinrichs

Ass. jur. und öbv Sachverständige Helge Breloer

Die Methode Koch zur Gehölzwertermittlung - als Bestandteil des gesetzlich geregelten Sachwertverfahrens der Grundstückswertermittlung - wird von **Prof. Heinrichs** im Palandt-Kommentar zum BGB (Anm. 11 zu § 251 BGB, 64. Aufl. 2005) **falsch kommentiert**.

Diese Kommentierung hat neuerdings das **OLG Zweibrücken in einem Urteil vom 25. 1 2005** (in „Der Sachverständige“ - DS - 5/2005, 546 und NZM 2005,438) zur Grundlage der **Ablehnung der Methode Koch** gemacht. Es ist zu erwarten, dass sich in Zukunft weitere Gerichte und auch die Gegner der Methode Koch auf dieses aktuelle Urteil berufen werden.

Das OLG Zweibrücken ignoriert hier drei Entscheidungen des Bundesgerichtshofs und über 45 Entscheidungen anderer Oberlandesgerichte (aufgelistet in Breloer, Was ist mein Baum wert? Heft 1 der Reihe „Bäume & Recht“, Thalacker Medien Braunschweig, 4. Aufl. 2002), die den Schadensersatz für Bäume und andere Gehölze nach der Methode Koch berechnet haben.

Die Methode Koch wurde vom Bundesgerichtshof in dem bekannten Kastanienbaumurteil vom 13.5.1975 (NJW 1975, 2061 und VersR 1975, 1047) in allen Einzelheiten für Schadensersatzfälle anerkannt und später wieder durch Beschluss des BGH vom 7.3.1989 (VersR 1989, 976) bestätigt. Dem ist die Rechtsprechung bis heute gefolgt. Seit dem Urteil des BGH vom 15.10. 1999 (NJW 2000, 512), in dem der BGH unter Bezug auf die beiden erstgenannten Entscheidungen die Methode Koch erneut bestätigt hat, **kann von einer ständigen Rechtsprechung des BGH zur Methode Koch in Schadensersatzfällen ausgegangen werden**.

Die Abweichung eines einzelnen Oberlandesgerichts von dieser Rechtsprechung ändert nichts an der Anerkennung der Methode Koch, die in der Praxis „Stand der Technik“ geworden ist und heute entsprechend der FLL - Richtlinie - „Richtlinie für die Wertermittlung von Schutz- und Gestaltungsgrün, Baumschulpflanzen und Dauerkulturen, Teil A: Schutz- und Gestaltungsgrün“, Ausgabe 2002 - praktiziert wird.

Eine ausführliche Auseinandersetzung mit den Argumenten im Kommentar von Palandt/Heinrichs und im Urteil des OLG Zweibrücken ist nachzulesen in:

Breloer, Die Methode Koch und der Kommentar von Palandt/Heinrichs

Anmerkung zu OLG Zweibrücken DS 5/2005, 146

in der Zeitschrift „Der Sachverständige“, DS 2005, 217

(Der Sachverständige, Fachzeitschrift für Sachverständige, Kammern, Gerichte und Behörden, Verlag C. H. Beck München - Frankfurt a. M., Postfach 40 03 40, 80703 München, Tel. 089-38189-0, Fax 089-38189-398)