

Teilschadenberechnung mit Arbotax

- LG Dortmund erkennt Teilschaden nach Methode Koch an

Helge Breloer

Nachdem ein Nachbar unerlaubt vier Eiben auf dem angrenzenden Grundstück erheblich gekappt hatte, klagte der geschädigte Eigentümer auf Schadenersatz nach der Methode Koch. In einem inzwischen rechtskräftigen Urteil vom 3. November 2009 (1) gab das Landgericht (LG) Dortmund der Klage statt und erkannte den mit Hilfe des Rechnerprogramms **Arbotax** berechneten Teilschaden an den Eiben in jedem einzelnen Punkt an.

Zur Schadenberechnung bei Gehölzen

Das Gericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die Kappung die Eiben in ihrem Habitus stark verändert waren, keine geschlossene Kronenform mehr aufwiesen und nunmehr ein ungepflegtes Bild abgaben. Von einem Totalschaden sei jedoch nicht auszugehen, da Eiben über eine überdurchschnittliche Regenerationskraft verfügten und Rückschnitte selbst bis ins alte Holz verträgen. Allerdings führe hier auch der Teilschaden an den Bäumen zu einer jedenfalls vorübergehenden Wertminderung des Grundstücks. Dies gelte vor allem deshalb, weil für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Eiben über einen Zeitraum von etwa 8 Jahren eine weit über die normale Pflege hinausgehende Behandlung erforderlich werde. Solange sei auch von einer optischen Beeinträchtigung der Eiben auszugehen. Der Kläger habe hier jedoch keinen Anspruch auf volle Naturalrestitution, sondern nur einen Anspruch auf Wertersatz gemäß § 251 BGB, dessen Höhe mit einem Betrag von insgesamt 6.764,00 € angesetzt werde. Dies entspreche der ermittelten Wertminderung des Grundstücks, die nach Ansicht des Gerichts nach dem Sachwertverfahren, der Methode Koch, zu erfolgen habe.

Zur Berechnung des Teilschadens

Hervorzuheben sind hier die eindeutigen Feststellungen des Gerichts zur Teilschadenberechnung, die für die Anwender der Methode Koch eine gute Argumentationshilfe sind:

„Die Methode Koch ist auf Teilschäden anzuwenden. Denn auch dann, wenn Bäume nur teilweise beschädigt werden, wird das Grundstück jedenfalls vorübergehend beeinträchtigt und erleidet daher auch einen vorübergehenden Wertverlust. Dies gilt vor allem deshalb, weil für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands der Eiben notwendige Behandlungs- und Pflegekosten entstehen.“

Ferner stellt das LG Dortmund fest, dass für die Berechnung des Teilschadens zunächst der Wert des Gehölzes vor dem Schadensereignis als Anteil am Grundstückswert zu bestimmen sei. In seiner Argumentation folgt das Gericht der Definition der Methode Koch. Für die Wertermittlung komme es in erster Linie darauf an, welche Funktion die Anpflanzung für das betreffende Grundstück habe. Sodann sei die Herstellungszeit mit einzubeziehen, die das gewählte Gehölz bis zu seiner Funktionserfüllung benötige. Dies geschehe dadurch, dass die Kosten des Baumes, seiner Anpflanzung und Anwachspflege sowie des Anwachsisikos mit 4% im Jahr verzinst würden. Von dem so errechneten Herstellungswert seien alle unter Umständen vor dem Schadenseintritt vorliegenden Wertminderungen wegen Alters oder sonstiger Mängeln in Abzug zu bringen.

Ferner hat sich das Gericht zur Pflanzgröße und zu den Pflanzkosten geäußert. Bei der Wertermittlung nach der Methode Koch sei von den Normalherstellungskosten auszugehen und damit eine Pflanze in der Größe zu wählen, wie sie üblicherweise an dem betreffenden Standort von einem wirtschaftlich vernünftig denkenden Grundstückseigentümer gepflanzt würde. Für die Wertermittlung könnten nicht einzelne konkrete Angebote zugrunde gelegt werden. Vielmehr seien die durchschnittlichen Marktpreise

heranzuziehen, wobei nur die der führenden Baumschulen zu berücksichtigen seien.

Zum Schluss kam das LG Dortmund zu dem Ergebnis, dass unter Zugrundelegung des Herstellungswertes der Eiben der durch die Kappung entstandene Teilschaden zu berechnen sei. Das Gericht folgte hier der Berechnung des Funktionsverlustes, der nur im Verhältnis der Behandlungsdauer zur Reststandzeit geltend gemacht werden kann. Ebenso erkannte das Gericht die erforderlichen Kosten der Sofortmaßnahmen an und die während der acht Jahre Behandlungsdauer anfallenden Kosten der Nachsorge, wie sie in dem zugrunde liegenden Gutachten mit dem Rechnerprogramm **Arbotax** berechnet worden waren. Das Gericht folgte auch der Addition der einzelnen Schadenspositionen zu einem Teilschaden von 88 % des Gehölzwertes, in diesem Fall in Höhe von 1.691,00 € pro Eibe. In dieser Höhe sei daher auch die Grundstückswertminderung eingetreten.

Auf dieses Urteil, das mit vollem Wortlaut in verschiedenen Rechtszeitschriften veröffentlicht wie bereits im Wertermittlungsforum - WF - (1) wird, können sich die Anwender der Methode Koch in Zukunft berufen.

(1) LG Dortmund, Urt. vom 3.11.2009, WF 2/2010, 74

(Dieser Beitrag wurde veröffentlicht in TASPO BaumZeitung 3/2010, 36 unter dem Titel: Teilschaden nach der Methode Koch anerkannt)