

Die Schatten werden länger ...

...und des Nachbarn Bäume immer höher

Das Nachbarrecht war schon immer ein Rechtsgebiet, bei dem oft die Wogen hochgehen. Will sich doch schließlich jeder an seinem eigenen Anwesen so ungestört wie möglich erfreuen. Gerade dieser Umstand entpuppt sich häufig als Pulverfass.

Foto: Pixelio



ein geradezu charakteristischer – weil ständig wiederkehrender – Zankapfel im Nebeneinander der Gartenliebhaber sind Bäume des unmittelbaren Nachbarn, da sie oft ungewollten Schatten auf das eigene Haus werfen. Die Folgen sind klar: Drinnen ist es kälter und vor allem dünkler, tagsüber muss das Licht brennen, obwohl draußen die Sonne strahlt. Aber was tun, wenn eine friedliche nachbarliche Koexistenz nicht möglich und eine friedliche Streitbeilegung nicht zu erreichen ist? Oft bleibt da nur der Weg zum Gericht. So hatte über einen solchen Nachbarschaftsdisput der Oberste Gerichtshof unlängst zu entscheiden.

Der Entscheid

Im gegenständlichen Fall waren Herr und Frau K. Eigentümer eines schmucken ebenerdigen Einfamilienhauses in einer begrünten Villengegend, das sie jedes Jahr von März bis Oktober zu bewohnen pflegten. Der Bungalow verfügte über ein weit hervorragendes Dach mit schwarz-braun lasiertem Holz. Die Nachbarin Frau S., deren Grundstück durch eine Straße getrennt war, hatte entlang ihres Zauns Fichten gepflanzt, die durchschnittlich 22m in die Höhe ragten – für Herr und Frau K. der Stein des Anstoßes.

Sie beklagten, dass die Bäume zu hoch seien. Sie würden zu viel Schatten auf ihr eigenes Grundstück werfen, sodass sie auch bei hellstem Sonnenschein schon am frühen Nachmittag auf künstliche Beleuchtung angewiesen seien. Außerdem würde der Garten unter dem Schatten leiden, da er mangels Sonnenlicht immer stärker vermoose.

Das Höchstgericht entschied gegen die Interessen der Kläger und erkannte, dass vor allem auch die Bauweise des Hauses, insbesondere das überkragende Dach, an dem Schatten schuld sei, der überhaupt nur zwischen November und Februar wirklich störe. Eine „wesentliche Beeinträchtigung, die über das örtliche Maß hinausgeht“ – so der Wortlaut des Gesetzes – liege hier nicht vor, da die Beschattung durch die Fichten nicht einmal in der Hälfte des Jahres vakant sei.

Da sich wohl so mancher Hausbesitzer mit der Situation des Ehepaares K. hinsichtlich störender Nachbarbäume identifizieren kann, sei hier einmal die seit 2005 neu geregelte gesetzliche Bestimmung kurz dargestellt:

§ 364 Abs 3 ABGB räumt dem Eigentümer eines Grundstückes das Recht ein, sich gegen die Entziehung von Licht durch Pflanzen des Nachbarn zur Wehr zu setzen. Allerdings darf er das Fällen oder Abschneiden der Bäume nur verlangen, wenn der Schatten, den sie verursachen, „das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß“ überschreitet und „zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Benutzung des Grundstückes“ führt. Diese unzumutbare Beeinträchtigung liegt nach der Ansicht des OGH dann vor, wenn zeitlich und räumlich überwiegend (das heißt über 50 % der Nutzungszeit oder der Raumfläche sind beeinträchtigt) kein Sonnenlicht in die Wohnräume oder den Garten einfallen kann. Vor allem ist aber die Ortsüblichkeit zu beachten. Liegt also das Haus in einer Gegend, deren Charakter gerade durch den intensiven Baumwuchs geprägt ist, muss der beschattete Eigentümer mit mehr Dunkelheit leben lernen, als wenn der Schatten vom einzigen Baum weit und breit geworfen wird.

Zumal das eine Frage der Umstände des Einzelfalles ist, wird auf diesem Gebiet der Weg zum Kadi wohl immer wieder angetreten werden müssen. Ob das dem friedlichen Nebeneinander dient, kann sich jeder selbst überlegen. Nicht zuletzt zieht sich der Prozess oftmals in die Länge – und in der Zeit werden die Bäume des Nachbarn stetig höher und die Schatten länger.

Balazs Esztegar