

Was ist ein Grenzbaum?

Schwierige Definition beim Streit um eine Fichte

Eine Münchner Immobiliengesellschaft verkaufte im Jahr 2003 ein Grundstück mit Doppelhaushälfte. Dem Käufer war das Grundstück eigentlich "zu schattig", besonders eine Fichte am Zaun zum Nachbargrundstück war ihm ein Dorn im Auge. Deshalb unterschrieb er den notariellen Kaufvertrag erst, als sich die Immobilienfirma ausdrücklich verpflichtete, den Baum zu entfernen. Kein Problem, dachten die Verkäufer, bestimmt doch das Bürgerliche Gesetzbuch: "Steht auf der Grenze ein Baum, so kann jeder der Nachbarn dessen Beseitigung verlangen" (§ 923 BGB).

Doch da verrechneten sich die Verkäufer: Erst weigerte sich der Nachbar, den Baum fällen zu lassen. Und dann verlor die Immobilienfirma beim Amtsgericht München den Prozess gegen den Nachbarn (141 C 20247/04). Die Richterin begründete ihre Entscheidung mit der - in der Rechtsprechung umstrittenen - Definition eines "Grenzbaums". Es komme nicht auf die Lage der Wurzeln an, sondern auf die "Neigung des Stammes nach dem Erdaustritt". Stehe er überwiegend auf dem Grundstück des Nachbarn, der das Fällen des Baums verweigere, handle es sich nicht um einen Grenzbaum.

Und so lagen die Dinge im konkreten Fall, wie Fotos zeigten: Der kerzengerade gewachsene Baumstamm stand vollständig auf dem Grundstück des Nachbarn, der auf Zustimmung zum Fällen verklagt worden war. Der Baum reiche auch mit den Ästen kaum auf das andere Grundstück hinüber, so die Richterin. Nur ein Wurzelfuß der Fichte rage (mit wenigen Zentimetern) auf das Grundstück des Hauskäufers. Deshalb sei der Nachbar nicht verpflichtet, dem Wunsch nach Beseitigung der Fichte nachzugeben. (Da inzwischen die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Amtsgerichts gescheitert ist, die Immobilienfirma also ihr Versprechen nicht einlösen kann, wird sie sich wohl jetzt mit dem lichtschnurigen Käufer auseinandersetzen müssen.)

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/was-ist-ein-grenzbaum>