

IN F O B L A T T des VKSG vom 17.03.2018

über BAUMHAFTUNG und BAUMPFLEGE

Aufgrund des Klimawandels gibt es in letzter Zeit immer mehr beunruhigende Nachrichten über umgestürzte Bäume. Die Anzahl der Stürme bis zur Orkanstärke hat sich in unseren Breiten deutlich erhöht. Die Gefahr, dass durch Stürme das eigene bzw. Nachbargrundstück geschädigt wird, ist augenscheinlich größer geworden.

Immer häufiger fragen Mitglieder unserer Vereine, welche Verantwortung sie für die Baumsicherheit haben, wie sie das Risiko vermindern können und welche Haftung sie als Nutzer bzw. Pächter von Wochenendgrundstücken in diesem Zusammenhang zu übernehmen haben.

Welche Verantwortung tragen die Grundstückseigentümer und die Nutzer bzw. Pächter?

Grundsätzlich haftet in erster Linie der Grundstückseigentümer für den vorhandenen Baumbestand. Vor allem ihm obliegt die sog. Verkehrssicherungspflicht für die Standfestigkeit von Bäumen.

Vom Bundesgerichtshof wurde der Haftungsgrundsatz des Grundstückseigentümers in einem Urteil vom März 2003 ausdrücklich bestätigt. Der BGH hat auf die Pflicht der Grundstückseigentümer verwiesen, dafür Sorge zu tragen, dass

von den auf ihren Grundstücken stehenden Bäumen keine Gefahr für andere ausgeht.

Das betrifft in besonderer Weise jene Bodeneigentümer, die auf ihrem Grundstück selbst wohnen und ihre Verantwortung nicht delegieren können. Wenn Eigentümer ihr Grundstück verpachtet haben, können zusätzlich auch Nutzer bzw. Pächter haftbar gemacht werden. Im Pachtvertrag kann z. B. geregelt sein, dass der Verpächter für bestimmte Sachen nicht haftet, sondern der Pächter bzw. Nutzer dafür die Verantwortung trägt, zumal viele Verpächter im Verlaufe der Jahre ihr verpachtetes Grundstück kaum oder sehr wenig zu Gesicht bekommen.

Es ist daher ratsam, immer in Abstimmung mit dem Verpächter vorbeugende Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. So ist es z. Z. unstrittig, dass der Nutzer für die von ihm selbst vorgenommenen Anpflanzungen die volle Verantwortung trägt, sollten daraus Schäden resultieren. Diese Bäume sind sein Eigentum. Häufig sind jedoch bereits bei Vertragsabschluss auf dem Grundstück stehende ältere Bäume übernommen worden. Daraus resultiert oft Streit, wer die Verantwortung für den Zustand dieser Bäume trägt. Es ist davon auszugehen, dass der Verpächter, dem der Grund und Boden gehört, in diesen Fällen die Pächter oder Nutzer kaum für die vorher schon gestandenen Bäume verantwortlich machen kann. Der Pächter oder Nutzer, der von Beginn an große Bäume mit übernommen

hat, sollte jedoch regelmäßig in Abstimmung mit dem Bodeneigentümer für deren Standsicherheit sorgen.

Bei einem Schadenfall werden Versicherungen auf dem Nachweis bestehen, dass regelmäßig die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen getroffen wurden, um Schäden durch umgestürzte Bäume zu vermeiden.

Die Versicherungen und Gerichte gehen davon aus, dass der Baumbestand so angelegt und gepflegt wird, dass er im Rahmen des Möglichen gegen Windbruch, insbesondere gegen das Umstürzen aufgrund fehlerhafter Standfestigkeit gesichert ist. Das betrifft vor allem die Pflicht, kranke Bäume zu fällen bzw. gefährliche Äste bei der jährlichen Baumpflege auf eigene Kosten zu entfernen. Es wird davon ausgegangen, dass gesunde Bäume in der Regel Stürmen besser widerstehen, als z. B. absterbende Bäume.

Natürlich können Bäume auch aufgrund ihres Alters bzw. ihrer Höhe umsturzgefährdet sein. Deshalb haben die obersten Richter entschieden, dass unabhängig von Sturmwarnungen regelmäßig, etwa zweimal im Jahr die Standfestigkeit zu kontrollieren ist, um bei drohenden Gefahren rechtzeitig reagieren zu können. Diese Kontrollen sollten protokolliert werden, weil bei unterlassenen Baumpflegemaßnahmen unter Umständen der Eigentümer des umgestürzten Baumes auf den Schadenkosten sitzenbleibt.

Das Oberlandesgericht Düsseldorf hat in seinem Urteil vom 23. Juli 2013 (Az.: I-9 U 38/13) entschieden, dass für die Baumkontrolle nicht unbedingt ein Baumfachmann mit der Baumschau zu beauftragen ist. Eine persönliche Inaugenscheinnahme der Eigentümer bzw. Pächter ohne Besteigen des Baumes würde in der Regel reichen.

Die Richter gingen davon aus, dass die Eigentümer bzw. Nutzer auch als Laien Schäden und Erkrankungen aufgrund abgestorbener Äste, brauner oder trockener Blätter, Verletzungen der Rinde oder sichtbaren Pilzbefall erkennen können. Sie verwiesen u. a. darauf, dass weitere sichtbare Alarmzeichen, wie u. a. Saft- und Harzaustritt, faulende Stellen sowie Löcher in Ästen und Stämmen, Ursachen für einen Schädlings- oder Krankheitsbefall sein können.

Bei einem begründeten Gefahrenverdacht, Zweifeln oder besonderen Umständen ist allerdings ein Fachmann hinzuzuziehen und die Beseitigung der Ursachen zu veranlassen. Mängel sind dem Verpächter umgehend bekannt zu geben. Dieser ist unter Fristsetzung aufzufordern, den Mangel zu beheben. Es ist ratsam, sich mit dem Bodeneigentümer zu einigen, wer die Kosten dafür trägt, besonders wenn die Öffentlichkeit davon betroffen sein könnte. Falls der Eigentümer auf die Mitteilung nicht reagieren sollte, kann der Pächter den Mangel nach § 536a BGB selbst beseitigen und dem Verpächter die Kosten in Rechnung stellen

lassen. Besser ist in jedem Falle eine gesamtschuldnerische Lösung bei strittigen Bäumen, besonders wenn eine eindeutige Zuordnung der Verantwortlichkeit erschwert ist. Gefahren, die vom Grundstück für Dritte ausgehen, haben beide gemeinsam vorzubeugen.

Sollten Sie als Pächter oder Nutzer versäumt haben, ihren Verpächter rechtzeitig auf Gefahren aufmerksam zu machen, ist dieser unter Umständen von der Haftung befreit, weil er von den Ihnen bekannten Problemen nichts wusste. Bleiben Sie deshalb in solchen Fällen stets in enger Verbindung mit ihrem Verpächter, damit dieser jederzeit seiner persönlichen Verantwortung gerecht werden kann. Er hat ja auch die Zustimmung für Baumfällungs-Maßnahmen zu erteilen.

Wenn Sie aus Sicherheitsgründen einen Baum fällen müssen, sollten dabei die unterschiedlichen Baumschutzverordnungen der Bundesländer berücksichtigt werden. Die örtliche Zuständigkeit ist zu prüfen, darunter die Befragung der Revierförster bei forstwirtschaftlichen Flächen und die Einhaltung differenzierter Baumfällungs-Vorschriften in der Region. So dürfen z. B. Eichen nur unter bestimmten Umständen gefällt werden, weil sie unter Naturschutz stehen.

Welche Versicherungen schützen vor Baumschäden?

In jedem Falle ist es erforderlich, dass die Eigentümer und Pächter eine Privathaftpflichtversicherung abgeschlossen

haben, die bei Schädigungen Dritter, so u. a. auch bei Schäden durch umgestürzte Bäume, innerhalb der Haftungsgrenzen die Kosten übernimmt. Haftpflichtversicherer werden jedoch nur dann zahlen, wenn die Windstärke 8 nicht überschritten ist und die Eigentümer bzw. Pächter ihrer Verantwortung zur regelmäßigen Baumpflege gerecht geworden sind. Bei Schäden, die durch herabfallende Äste bzw. umgestürzte Bäume unterhalb dieser Windstärke entstanden, übernehmen diese die Haftung. Bei größeren Windstärken, die als unabwendbare Naturereignisse gewertet werden, übernehmen die Haftpflichtversicherer jedoch keine Kosten. In den Fällen besteht für die Eigentümer bzw. Pächter und Ihren Versicherer ein Haftungsausschluss, weil niemand mit Absicht solche Ereignisse herbeiführen kann.

Wenn bei Stürmen ab Windstärke 8 Bäume umfallen, können die Schadenkosten von Ihrer Gebäudeversicherung, die in der Regel gegen Feuer, Leitungswasser- und Sturmschäden schützt, übernommen werden. Sturmschäden am Haus sind der eigenen Gebäudeversicherung unverzüglich zu melden und werden von dieser bezahlt. In jedem Fall kann Ihr Haus auf Kosten der Versicherung wieder aufgebaut bzw. repariert werden. Gute Gebäudeversicherungen beinhalten darüber hinaus auch die Übernahme der Kosten für die Beseitigung umgestürzter Bäume, in der Regel bis zu einer Summe von 5.000.-€ bei Ihnen oder Ihrem Nachbarn. Auch hier wird erst ab

Windstärke 8 gezahlt. Die Windstärke am Schadentag kann beim Wetterdienst bzw. der Feuerwehrleitstelle erfragt werden. Wenn das Gebäude des Nachbarn einen Sturmschaden erlitten hatte, muss dessen eigene Gebäudeversicherung in Anspruch genommen werden, egal welcher Baum bei Sturm die Ursache dafür war, sein eigener oder der von Ihrem Grundstück. Das sollte vorher mit dem Nachbarn geklärt sein, ehe der Schadenfall eintritt, um in diesen Fällen unnötige Streitigkeiten über die Zuständigkeit zu vermeiden.

Wenn allerdings schon Bäume bzw. Äste von eigenem Grundstück unterhalb der Windstärke 8 zum Nachbargrundstück fallen, weil sie krank waren und einen Schaden beim Nachbarn verursachen, dann ist die Haftpflichtversicherung zuständig. Diese übernimmt die Schadenkosten, wenn sie unverzüglich innerhalb von zwei Tagen das Schadenereignis melden und Ihre Pflichten zur regelmäßigen Baumpflege nachweisen.

Es lohnt sich also in jedem Falle, sein eigenes Gebäude nicht nur gegen Feuerschäden, wie das früher oft der Fall war, zu versichern. Meistens waren es in der Vergangenheit Sturmschäden, deren Behebung erhebliche Kosten verursachte. Ohne eine leistungsstarke Gebäudeversicherung kann daher kein Hausbesitzer ruhig leben. Jeder ist in diesen Fragen für sein Haus selbst verantwortlich und kann den

Nachbarn bei Gebäudeschäden oberhalb der Windstärke 8
nicht in die Pflicht nehmen.

Berlin, den 17. März 2018

Autor: Hans-Jürgen Gräfe, Tel. 033763 / 20614

Impressum:

Verband der Kleingärtner, Siedler und Grundstücksnutzer (VKSG)

Hohenschönhauser Str. 80, 10369 Berlin, E-Mail: verband@vksg.de

Neue Tel.-Nr.: 030/ 4405 3925