



Mandanten- information

Nummer
05/2017

**Jürgen Naumann
&
Marion Baatz**

Rechtsanwälte
in Bürogemeinschaft

**Mahlsdorfer Str. 110
12555 Berlin**

TEL. 030-2829624
030-28046812
FAX 030-2827726

E-Mail:

ranaumann@arcor.de
ra-m.baatz@arcor.de

Website

www.ranaumann.de

TÄTIGKEITSSCHWERPUNKTE

- ARBEITSRECHT
- VERKEHRSRECHT
- EHE- UND FAMILIENRECHT
- ALLG.ZIVILRECHT/
FORDERUNGSEINZUG
- GRUNDSTÜCKSRECHT
- MIET UND PACHTRECHT
- KLEINGARTENRECHT

Nur für den persönlichen Gebrauch

Diese Information stellt
keine Rechtsberatung dar.
Trotz sorgfältiger Bearbeitung
kann keine Haftung für den
Inhalt übernommen werden

Zur zulässigen Heckenhöhe bei Grundstücken mit unterschiedlicher Höhe

BGH Urteil vom 2. Juni 2017, Aktenzeichen: V ZR 230/16

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass bei einer Grenzbeplanzung eines Grundstücks, das tiefer liegt als das Nachbargrundstück, die nach den nachbarrechtlichen Vorschriften (hier: Art. 47 Abs. 1 BayAGBGB) zulässige Pflanzenwuchshöhe von dem höheren Geländeniveau des Nachbargrundstücks aus zu messen ist.

Sachverhalt: Die Parteien sind Eigentümer aneinandergrenzender Grundstücke in Hanglage in Bayern. Das Grundstück des Klägers liegt höher als das der Beklagten. Zwischen den Grundstücken befindet sich eine ca. 1 m bis 1,25 m hohe Geländestufe, an der eine Mauer verläuft. Auf dem Grundstück der Beklagten steht entlang der Geländestufe eine 6 m hohe Thujenhecke. Sie wurde zuletzt 2009 oder 2010 auf eine Höhe von ca. 2,90 m geschnitten, gemessen von ihrer Austrittsstelle. Der Kläger verlangt von der Beklagten, die Hecke zweimal jährlich mit Ausnahme des Zeitraums vom 1. März bis 30. September auf eine Höhe von 2 m, gemessen ab dem oberen Ende der Mauer zwischen den Grundstücken der Parteien zurückzuschneiden. Die Beklagte erhebt die Einrede der Verjährung. Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung des Klägers hat das Landgericht ihr stattgegeben.

Der unter anderem für das Nachbarrecht zuständige V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat die Revision der Beklagten zurückgewiesen. Nach Art. 47 Abs. 1 BayAGBGB kann der Eigentümer eines Grundstücks verlangen, dass u.a. Bäume, Sträucher und Hecken, die

in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze seines Grundstücks gehalten werden, nicht höher als 2 m sind. Anderenfalls kann er den Rückschnitt der Pflanzen verlangen. Die zulässige Höhe der Pflanzen ist grundsätzlich von der Stelle aus zu messen, an der diese aus dem Boden austreten. Das gilt aber nicht, wenn die Pflanzen auf einem Grundstück stehen, das tiefer als das Nachbargrundstück liegt. In diesem Fall ist eine Beeinträchtigung des höher gelegenen Grundstücks erst möglich, wenn die Pflanzen dessen Höhenniveau erreichen. Die zulässige Pflanzenwuchshöhe ist deshalb nicht von der Austrittsstelle der Pflanzen, sondern von dem Bodenniveau des höher gelegenen Grundstücks aus zu bestimmen.

Das führt nach der Argumentation des BGH hier dazu, dass die Verjährung nicht eingetreten ist. Nach Art. 52 Abs. 1 Satz 2 BayAGBG verjährt der Anspruch auf Rückschnitt in fünf Jahren. Der Anspruch des Klägers auf Rückschnitt ist entstanden, als die Thujahecke zuletzt eine Höhe von 2 m, gemessen von der ca. 1 m hohen Geländestufe, und damit eine absolute Höhe von 3 m überschritten hat. Das war frühestens 2009 der Fall. Der zu diesem Zeitpunkt begonnene Lauf der Verjährungsfrist ist rechtzeitig gehemmt worden.

Nicht Gegenstand der Entscheidung war die Frage, wie die Messung im umgekehrten Fall zu erfolgen hat, also bei einer Grenzbepflanzung des höher gelegenen Nachbargrundstücks.

Der BGH hat die Entscheidung ausschließlich zu den bestehenden nachbarschaftlichen Regelungen in Bayern getroffen. Gleichwohl dürfte dieses Urteil auch auf einen vergleichbaren Sachverhalt in Berlin übertragbar sein. Ähnliche Bestimmungen enthält auch das Berliner Nachbarrechtsgesetz (NachbG Bln). §§ 27 und 28 NachbG Bln regeln die Grenzabstände für Bäume, Sträucher und Hecken bei genau bezeichneten Höhen. Gem. § 31 S. 1 NachbG Bln kann der Nachbar die Beseitigung der Anpflanzung verlangen, wenn der vorgeschriebene Mindestabstand nicht eingehalten wird. Allerdings kann gem. § 31 S. 2 NachbG Bln der Eigentümer die Anpflanzung auf dem Grundstück zurückschneiden, sofern auch auf diese Weise ein den Vorschriften des NachbG Bln entsprechender Zustand hergestellt werden kann. Gem. § 32 S. 1 NachbG Bln ist der Anspruch auf Beseitigung bis zum Ablauf des fünften auf das Anpflanzen folgenden Kalenderjahres durch Klage geltend zu machen, andernfalls ist der Anspruch ausgeschlossen. Für Hecken, die beim Anpflanzen den vorgeschriebenen Abstand einhalten, beginnt die Frist gem. § 32 S. 2 NachbG Bln, wenn sie über die nach diesem Gesetz zulässige Höhe hinausgewachsen sind.

In anderen Bundesländern ist ggf. vor Klageerhebung ein vorgeschriebenes Schlichtungsverfahren zu beachten.

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass ein vergleichbarer Sachverhalt in einer Kleingartenanlage oft aufgrund vorhandener Satzungen oder Beschlüsse ggf. anders zu beurteilen wäre.

Diese Ausführungen stellen eine verkürzte Darstellung dar. Sollte es Fragen zu den aufgeworfenen Problemen geben, stehen die Unterzeichner nach vorheriger Terminvereinbarung gern zur Verfügung.

Marion Baatz
Rechtsanwältin

Jürgen Naumann
Rechtsanwalt