

Neu zugezogener Nachbar muss Schatten nicht akzeptieren

Recht auf Licht. Auch wenn Bäume älter als das Gesetz sind und schon lange stehen, hat der neue Nachbar ein Recht, dass sie gestutzt werden.

VON PHILIPP AICHINGER

Wien. Es ist ein Thema, das gerade jetzt, wenn die Tage immer länger werden, von großer Bedeutung ist: das Recht auf Licht. Dass Bäume des Nachbarn das ersehnte Sonnenlicht abschirmen, führt immer wieder zu Prozessen. Aber muss man als neu zugezogener Bewohner sich einen langen Schatten auf seinem Grundstück gefallen lassen, weil der vorherige Eigentümer sich nicht daran gestoßen hat? Und spielt es eine Rolle, wenn Bäume zu einem Zeitpunkt gepflanzt wurden, als im Gesetz noch gar kein Recht auf Licht verbrieft war? Fragen, die in einem Verfahren vor dem Höchstgericht beantwortet werden mussten.

Der Fall spielt in einer guten Wiener Wohngegend, in der Ein- und Zweifamilienhäuser stehen. Diese sind von Gärten und Wohnhausanlagen umgeben. Seit 2010 wohnt dort eine Frau in einer Eigentumswohnung, die sie geerbt hat. Bereits im Jahr 1980 hatten die Nachbarn entlang der Grundstücksgrenze Zypressen gesetzt. 65 bis 80 cm waren sie damals hoch,

heute sind sie 15 bis 18 Meter hoch und wirken wie ein Wald. Ein unüblich hoher Bewuchs in dieser Gegend, wie auch vor Gericht festgestellt wurde.

Ab 15 Uhr nimmt der Schatten ein hohes Ausmaß an. Die zugezogene Frau kann ihre Terrasse kaum nützen, weil keine Nachmittags- oder Abendsonne durchdringt. Zudem muss man in der Wohnung bereits am Nachmittag künstliches Licht verwenden. Immer wieder fallen auch kleinere Äste auf das Nachbargrundstück, auch ein großer Ast fiel schon einmal auf das andere Grundstück.

Baum 24 Jahre älter als Gesetz

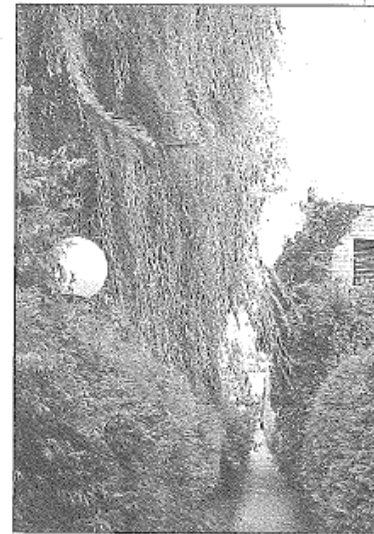
Die zugezogene Frau klagte ihre Nachbarn nun darauf, die Bäume so zu stutzen, dass wieder genug Licht zu ihr rüberkommt. Das ortsübliche Ausmaß müsse wiederhergestellt werden, forderte sie; auch die Gefährdung durch die Äste müsse abgestellt werden. Das Bezirksgericht Wien Döbling gab der Klage statt. Auch das Wiener Landesgericht für Zivilrechtssachen kam zum Schluss, dass es unzumutbar sei, mit so wenig Licht zu

leben. Der Einwand der Nachbarn, dass die Zypressen 24 Jahre vor Inkrafttreten des Rechts auf Licht gepflanzt worden seien, sei nicht zielführend, meinte das Landesgericht. Denn als die Nachbarn damals die Zypressen pflanzten, seien sie ja ohnedies nicht davon ausgegangen, dass die Hecke je eine derartige Höhe erreichen würde.

Erst im Jahr 2004 wurde ins Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch (ABGB) jene Bestimmung aufgenommen, nach der Grundstückseigentümer Nachbarn den Entzug von Licht oder Luft durch Bäume und Pflanzen untersagen können. Das Argument, dass die Zypressen schon 1980 gesetzt worden waren, beeindruckte aber schließlich auch den Obersten Gerichtshof (OGH) nicht. Denn dass damals eine solche Regelung im Gesetz noch nicht absehbar war, führe keineswegs grundsätzlich dazu, dass die Interessen der Nachbarn, die die Bäume setzten, insgesamt höher zu gewichten seien.

Auch den Einwand, dass sich neu hinzukommende Nachbarn grundsätzlich mit der im Gebiet „vorherrschenden Immission“ ab-

finden müssten, wiesen die Höchstrichter zurück. „Soweit schon der Rechtsvorgänger bestimmte Einwirkungen von der Nachbarliegenschaft als ortsüblich untersagen könnte, müsste auch dem Einzelrechtsnachfolger im Regelfall ein Unterlassungsanspruch zustehen, wäre doch



Seit 2004 gibt es ein Recht auf Licht. Es gilt auch bei älteren Bäumen. [Harald Hofmeister]

schwer zu begründen, warum sich die Rechtsposition des beeinträchtigten Nachbarn durch den Eigentümerwechsel verbessern sollte“, betonte der OGH. Zudem habe die Frau die Wohnung im Erbweg erhalten, sodass sie sich die Umgebung im Gegensatz zu einem Wohnungskauf auch gar nicht aussuchen konnte.

Nicht erst auf Schaden warten

Und auch gegen die herabfallenden Äste dürfe sich die Nachbarin wehren, befand der OGH. Sie müsse dafür nicht erst warten, bis es tatsächlich zu einer Schädigung durch die Äste komme. Denn da bei den Zypressen im oberen Abschnitt bisher kein Astschnitt durchgeführt wurde, bestehe schon nach allgemeiner Lebenserfahrung die Gefahr, dass es durch das Herabfallen größerer Äste zu einem Schaden für Menschen oder Sachen kommen könne.

Der OGH (1 Ob 84/16h) bestätigte somit das Urteil der Vorinstanz. Die Nachbarn müssen die Bäume so stutzen, dass genug Licht durchkommt und keine Gefahr durch die Äste mehr besteht.