

Amtsgericht Freiburg im Breisgau

Aktenzeichen: 6 C 1056/12

Im Namen des Volkes

Urteil

Verkündet am 23.05.2014

D., JOSEkr Urkundsbeamter der Geschäftsstelle Amtsgericht Freiburg im Breisgau

In dem Rechtsstreit

1) ... K-str. ..., H.

- Kläger -

2) ... K-str. ... H.

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigte zu 1 und 2: ..., B-straße ..., D., Gz.: ...

gegen

1) ... K-str. ..., H.

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte: ..., F. i. Br, Gz.: ...

2) ..., H1-str. ..., F.

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigter: ..., W-straße ..., F., Gz.: ...

wegen Beseitigung von Überhang

hat das Amtsgericht Freiburg im Breisgau durch die Richterin am Amtsgericht ... am 23.05.2014 auf die mündliche Verhandlung vom 10.04.2014

für Recht erkannt:

1. Die Beklagte wird verurteilt, die vom Grundstück H., K-straße 7, Flurstück Nr. 70/4 auf das Grundstück H., K-straße 5, Flurstück Nr. 70/5 ragenden Äste und Zweige, insbesondere die der Kiefer und des Walnusssbaums, in der Jahreszeit vom 01.10. bis 28.02. zu beseitigen.
2. Die Kosten des Verfahrens trägt die Beklagte.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. In der Hauptsache gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 5.000,00 Euro. Bezüglich der Kosten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages.

Beschluss

Der Streitwert wird auf 4.000,00 ? festgesetzt.

Tatbestand

Mit der vorliegenden Klage begehren die Kläger von der Beklagten die Beseitigung der Zweige und Äste, die von Bäumen auf dem Grundstück der Beklagten auf das Grundstück der Kläger hineinragen.

Die Kläger sind Miteigentümer zu je 1/2 des Grundstücks K-straße 5 in H. (Flurstück Nr. 70/5). Die Beklagte ist die Eigentümergemeinschaft K-straße 7 in H. Das Grundstück der Gemeinschaft grenzt in nordöstlicher Richtung an das Grundstück der Kläger. Auf dem Grundstück der Beklagten stehen in unmittelbarer Grenzfläche ein Walnußbaum und eine Kiefer, deren Zweige zum Teil mehrere Meter auf das Grundstück der Kläger ragen.

Die Kläger machen geltend, dass durch die überhängenden Zweige die gepflasterte Zufahrt bzw. der gepflasterte Hof vermoose und verschmutzt würde. Auch das Haus, der Windfang und der Schuppen seien beeinträchtigt, da es dort zu Verschmutzungen und zur Verstopfung der Dachrinnen komme. Im Winter seien die Kläger durch Wind- und Schneebruch gefährdet.

Der Anspruch der Kläger auf Beseitigung der Zweige, die auf ihr Grundstück ragen, bestehe auch, wenn durch den Beschnitt der Zweige das Absterben der Bäume zu befürchten sei. In H. existiere keine Baumschutzsatzung, so dass durch das Absterben der Bäume eine solche auch nicht verletzt werden könne.

Auch der Walnusssbaum als Obstbaum sei in voller Höhe zu beschneiden, da durch diesen Baum die Nutzung des klägerischen Gebäudes beeinträchtigt werde, so dass die Ausnahme nach dem baden-württembergischen Nachbarrechtsgesetz nicht greife.

Bezüglich eines Beseitigungsanspruchs sei auch keine Verjährung eingetreten. Bei den Abwehransprüchen nach § 1004BGB würden nur die schadenersatzgleichen Ansprüche der regulären Verjährung unterliegen. Hier sei jedoch ein Abwehranspruch anderer Art vorhanden. Hier sei der

negatorische Charakter des Abwehrenspruchs überwiegend. Bei diesen Ansprüchen müsse aber gemäß § 902BGB die Unverjährbarkeit angenommen werden.

Die Kläger begehren vorrangig Erlass eines Versäumnisurteils, weil sie der Auffassung sind, dass die Beklagte sich rechtlich nicht in wirksamer Weise gegen die Klage verteidigt habe.

Stellung genommen hätten nur die einzelnen Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft, wobei die Wohnungseigentümerin ... den Klaganspruch anerkannt hat, während der Wohnungseigentümer ... den Klaganspruch bestreitet. Die WEG selbst trete daher gar nicht auf, so dass ein Versäumnisurteil zu ergehen habe.

Soweit zunächst im Klagverfahren auch die Beseitigung der überhängenden Zweige der Zypresse verlangt wurden, wurde von allen Prozessbeteiligten Erledigung der Hauptsache erklärt.

Die Kläger beantragen nunmehr:

Die Beklagte wird verurteilt, die vom Grundstück H., K-straÙe 7, Flurstück Nr. 70/4 auf das Grundstück H., K-straÙe 5, Flurstück Nr. 70/5 ragenden Äste und Zweige, insbesondere der Kiefer und des Walnussbaums, in der Jahreszeit vom 01.10. bis 28.02. zu beseitigen.

hilfsweise

Die Beklagte ist verpflichtet, zu dulden, dass die Kläger die vom Grundstück H., K-straÙe 7, Flurstück-Nr. 70/4 auf das Grundstück H., K-straÙe 5, Flurstück-Nr. 70/5 ragenden Äste und Zweige, insbesondere der Kiefer und des Walnussbaumes, einmalig in der Jahreszeit vom 01.10. bis 28.02. beseitigen.

Die Beklagte beantragt Klagabweisung.

Die Klage sei schon unzulässig, da in der Klage die beklagte Partei nicht ordnungsgemäß bezeichnet sei.

Die Klage sei aber auch unbegründet.

Die Beklagte macht geltend, dass die Zweige nicht in dem Umfange auf das klägerische Grundstück ragen würden, wie von der Klägerseite behauptet. Die Zweige würden nicht auf das Gebäude ragen. Auf der Grundstücksgrenze stehe ein alter Schuppen. Nur über diesen würden die Zweige ragen, was aber den Schuppen nicht beeinträchtigen würde. Außerdem sei der Schuppen baurechtswidrig errichtet. Die überhängenden Zweige würden die Nutzung des benachbarten Grundstücks deshalb nicht beeinträchtigen.

Wenn die Bäume in dem von den Klägern beantragten Umfange beschnitten würden, käme dies einer Beseitigung der Bäume gleich. Eine solche Maßnahme hätte zur Folge, dass die Bäume absterben würden. Ein Beseitigungsanspruch der Kläger bezüglich der Bäume sei aber verjährt. Es werde deshalb Verjährung geltend gemacht.

Die Bäume würden außerdem seit mehr als 50 Jahren auf dem Grundstück stehen. Die Mitglieder der WEG hätten das Grundstück im Jahr 1993 erworben. Bereits zu diesem Zeitpunkt habe der Überwuchs in der heutigen Form bestanden. Der Anspruch der Kläger, die ihr Grundstück erst später erworben hätten, sei verwirkt. Die Kläger hätten sich insoweit auch das Verhalten ihrer Voreigentümer, die sich nie an den Bäumen gestört hätten, zurechnen zu lassen.

Das von den Klägern begehrte Beschneiden der Bäume hätte außerdem zur Folge, dass der Wind auf der Südostseite eine glatte Angriffsfläche bekommen würde, so dass mit dem Beschnitt die Gefahr eines Windbruchs bzw. des Umstürzens benachbarter Bäume deutlich zunehmen würde.

Bezüglich des Walnussbaumes bestünde schon deshalb kein Anspruch, weil es sich um einen Obstbaum handelt, der gemäß § 23 NRW Ba-Wü privilegiert sei.

Für die weiteren Einzelheiten des Parteivortrags wird auf die gewechselten Schriftsätze und deren Anlagen verwiesen.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch die Einholung eines schriftlichen und ergänzend eines mündlichen Sachverständigengutachtens in der mündlichen Verhandlung vom 29.10.2013. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird das schriftliche Gutachten vom 25.04.2013 (AS. 225 ff) sowie auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 29.10.2013 (AS. 315 ff) verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist, soweit sie sich nicht erledigt hat, begründet.

Die Klage ist zulässig, da sie ordnungsgemäß die Beklagte bezeichnet hat (WEG K-Straße 7 in H.) und an die Gemeinschaft auch ordnungsgemäß zugestellt wurde.

Gemäß § 27 Absatz 3 Satz 2 WEG wird die Gemeinschaft in einem Fall wie vorliegend (ein Verwalter fehlt, da ein solcher zum Zeitpunkt der Klagerhebung nicht bestellt war) von den einzelnen Wohnungseigentümern als organschaftlichen Gesamtvertretern vertreten. D. h. die Gemeinschaft kann aktiv nur durch alle Miteigentümer gemeinsam vertreten werden, passiv genügt die Vertretung durch einen Wohnungseigentümer allein (vgl. Jennißen, Kommentar zum WEG, 1. Aufl. § 27 Rn. 131). Da hier die Klage beiden Mitgliedern der Gemeinschaft als Vertreter der Wohnungseigentümergeinschaft zugestellt wurde, ist die Klage ordnungsgemäß zugestellt und der Rechtsstreit anhängig.

Die Beklagte ist auch passivlegitimiert, da der geltend gemachte Anspruch sich gegen die teilrechtsfähige Gemeinschaft und nicht gegen die einzelnen Wohnungseigentümer richtet. Die Frage, ob die Bäume, die Teil des Gemeinschaftseigentums sind, zurückzuschneiden sind, betrifft eine gemeinschaftsbezogene Pflicht, die gemäß § 10 Absatz 6 WEG von der Gemeinschaft wahrgenommen wird.

Im Rahmen eines Passivprozesses werden die Wohnungseigentümer, soweit keine einheitlichen Prozessklärungen abgegeben werden, als notwendige Streitgenossen behandelt, da sich der Anspruch gegen die Gemeinschaft richtet und die Entscheidung daher nur gegen alle Mitglieder einheitlich ergehen kann.

Wegen der notwendigen Streitgenossenschaft ist deshalb ausreichend, dass sich der Wohnungseigentümer ... gegen den geltend gemachten Anspruch wehrt. Das Anerkenntnis der Wohnungseigentümerin ... ist insoweit wirkungslos (Zöller, Kommentar zur ZPO, 30. Aufl. § 62 Rn. 26).

Die Klage ist auch begründet.

Die Kläger können gemäß §§ 910, 1004BGB von der Beklagten die Beseitigung der überhängenden Zweige und Äste verlangen (vgl. AG München Urteil vom 28.02.2012 Aktenzeichen: Aktenzeichen 173 C 19258/09, zitiert nach juris-online).

Durch die überhängenden Zweige und Äste der auf dem Grundstück der Beklagten stehenden Bäume geht eine erhebliche Beeinträchtigung für das Grundstück der Kläger aus, so dass dem Beseitigungsanspruch § 910 Absatz 2BGB nicht entgegengehalten werden kann.

Wie der Sachverständige bei der mündlichen Erläuterung seines Gutachtens in der mündlichen Verhandlung vom 29.10.2013 ausgeführt hat, bestehen bei Kiefer und Walnussbaum Überhänge auf das klägerische Grundstück von 4,90 bzw. 3,70 Metern. Aufgrund dieses starken Überhangs geht eine Menge Material von den Bäumen unmittelbar auf das Grundstück der Kläger, die auch gerade unmittelbar an dieser Grundstückseite sowohl das eigentliche Hauptgebäude als auch einen Schuppen haben. Wie der Sachverständige nachvollziehbar bestätigt hat, sind die Belastungen des klägerischen Grundstücks mit Blättern/Nadeln und Aststücken durchaus relevant größer aufgrund der Tatsache des Überhangs. Auch wenn die Äste und Zweige nicht unmittelbar über dem Hausdach selbst ragen, führt die große Nähe zum Gebäude zu einer relevanten Mehrbelastung, da der Wind die Blätter, Nadeln und Astteile entsprechend auf das Gebäude und auf den das Gebäude umgebenden gepflasterten Hof trägt.

Eine besondere Beeinträchtigung besteht auch bezüglich des auf dem Grundstück der Kläger stehenden Schuppens. Dabei kann offen bleiben, ob für dieses Gebäude eine Baugenehmigung notwendig ist und ob eine solche besteht. Nach unbestrittenem Vortrag steht dieser Schuppen schon lange Zeit auf dem Gelände und wird von den Klägern genutzt. Solange deshalb der Schuppen existiert, muss im Rahmen des Nachbarschutzes dieses Gebäude auch berücksichtigt werden. Dies gilt unabhängig von den öffentlich-rechtlichen Fragen der Baugenehmigung, die in der Regel lediglich die Interessen der Allgemeinheit schützen sollen. Hier stehen unstreitig die Äste über diesen Schuppen, was zwangsläufig die Gefahr erhöht, dass die dort angebrachten Dachrinnen verstopfen.

Wie der Sachverständige außerdem dargelegt hat, ist in Mitteleuropa für die Frage der Belichtung auch nicht allein relevant, ob der Baum unmittelbar durch seinen Schattenwurf zur Verdunkelung des Nachbargrundstücks beiträgt. Auch der Lichteinfall, der durch das diffuse Licht erfolgt, ist durchaus maßgeblich. Durch die große Nähe bewirken daher die beiden großen Bäume, auch wenn sie nicht unmittelbar vor der Sonne stehen, eine relevante Verdunkelung des klägerischen Hauses. Die durch den starken Überhang weiter verstärkt wird.

Der Schnitt der überhängenden Zweige steht nicht einer vollständigen Beseitigung der Bäume gleich. Auf eine solche hätten die Kläger keinen Anspruch, da das Beseitungsverlangen wegen der unstreitig vorliegenden Unterschreitung der Grenzabstände inzwischen verjährt ist (§ 26 Abs. 1 NRG Baden-Württemberg).

Zwar hat der Sachverständige in seinem Gutachten ausgeführt, dass der Rückschnitt der Bäume zu einem Verlust an Kronenvolumen von ca. 25% führen würde.

Der Sachverständige kam jedoch dabei zu dem Schluss, dass dies zu einer deutlichen Schwächung des Baumes führen würde, nicht jedoch zu einem unmittelbaren Absterben. Mit allen Unsicherheiten, die mit einer solchen langfristigen Prognose verbunden sind, schätzt der Sachverständige, dass die Lebenserwartung des Baumes ohne Rückschnitt noch ca. 200 Jahre betragen würde, während nach Durchführung des eingeklagten Rückschnitts nur noch 50 Jahre zu erwarten wären. Selbst wenn aber die Lebenserwartung auf ein Viertel verkürzt würde, verbleibt jedoch noch ein Zeitraum (weit mehr als eine Menschengeneration), der soweit in der Zukunft liegt, dass diese Verkürzung keinesfalls einer Beseitigung der Bäume gleichzustellen ist.

Soweit der Sachverständige in seinem Gutachten verabsäumt hat, entsprechende Überlegungen zum Rückschnitt des Walnussbaumes zu machen, kann das Gericht hier ein Absterben des Baumes mit ausreichender Sicherheit ebenfalls ausschließen, da der Walnussbaum weiter von der Grundstücksgrenze entfernt steht und zugleich weniger über die Grundstücksgrenze ragt. Die Reduzierung des dortigen Kronenvolumens kann daher nicht zu einem sofortigen oder alsbaldigen Absterben des Baumes führen.

Da somit der verlangte Rückschnitt einer Beseitigung nicht gleichsteht, kann die Tatsache, dass ein Beseitigungsanspruch bezüglich der Bäume verjährt wäre, dem Rückschnitt nicht entgegengehalten werden.

Der Anspruch der Kläger auf Beseitigung der grenzüberhängenden Zweige und Äste ist auch nicht verwirkt.

Möglicherweise kann das jahrelange Schweigen der Voreigentümer der Kläger als eine Art Verzicht verstanden werden, der auch konkludent erklärt werden kann. Eine solche schuldrechtliche Vereinbarung würde jedoch lediglich die Voreigentümer bzw. deren Gesamtrechtsnachfolger binden. Sonderrechtsnachfolger, wie hier die Kläger sind jedoch nur dann gebunden, wenn eine solche Vereinbarung grundbuchrechtlich gesichert wäre (vgl. Pelka, Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg, 21. Aufl. 2010 Seite 135).

Auch eine Verwirkung im engeren Sinne kann nicht vorliegen. Selbst wenn man aufgrund des langen Zeitablaufs den Zeitaspekt für gegeben erachtet, fehlt es an dem zusätzlich erforderlichen Umstandsmoment. Es ist nicht ersichtlich inwieweit die Beklagte Aufwendungen im Vertrauen auf die bestehende Rechtssituation getätigt hat.

Den Kläger sind hinsichtlich des Walnussbaumes berechtigt, den Rückschnitt im Bereich über 3 Metern zu verlangen.

Zwar legt § 23 (1) NRG Ba-Wü fest, dass bei Obstbäumen nur ein Rückschnitt der überhängenden Zweige bis zu einer Höhe von 3 Metern über dem Boden verlangt werden könne.

Selbst wenn man aber einen Walnussbaum unter Obstbäume rechnet (problematisch, da in § 16 NRG Ba-Wü die Walnussbäume gesondert neben den Obstbäumen genannt werden), greift im vorliegenden Fall die Ausnahmevorschrift des § 23 Abs. 2 NRG Ba-Wü.

Die Bäume des Walnussbaumes ragen unbestritten über den auf der Grenze stehenden Schuppen sowie auf den Hofraum des Geländes (gepflasterte Fläche rund um die Gebäude).

Das Rückschnittverlangen ist auch nicht deshalb unzumutbar, weil mit dem Aufbrechen der Krone die Windbruchgefahr steigen würde.

Der Sachverständige hat nachvollziehbar ausgeführt, dass die Windbruchgefahr nicht relevant steigen würde, da die Bäume nicht besonders hoch und kompakt sind. Da die Kronen außerdem winddurchlässig sind, sei die Gefahr trotz des Rückschnitts nicht signifikant erhöht.

Die Kläger haben auch einen Anspruch auf Beseitigung durch die Beklagte und sind nicht nur auf ihr Selbsthilferecht nach § 910BGB verwiesen.

Es ist zwar davon auszugehen, dass der Anspruch nach § 1004BGB, der grundsätzlich neben dem den speziellen Anspruch des § 910BGB besteht, der Verjährung unterliegt.

Vorliegend gilt jedoch die spezielle Vorschrift des § 26 Abs. 3 NRG Ba-Wü, die für den Anspruch auf die Beseitigung überragender Zweige ausnahmsweise die Verjährung insgesamt ausschließt. Dies ist auch nachvollziehbar, da beim Überwachsen der Zweige die Beeinträchtigung unmerklich kommt und stetig steigt, so dass die Anwendung des Instituts der Verjährung zu nicht interessengerechten Ergebnissen führen würde.

Der Klage war daher stattzugeben.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91 Absatz 1, 91 aZPO. Es entsprach der Billigkeit, auch wegen des Rückschnitts der Zypressenäste, die nach Rechtshängigkeit der Klage erfolgte, der Beklagten die Kosten aufzuerlegen, da zum Zeitpunkt der Rechtshängigkeit die Klage auch insoweit zulässig und begründet war.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 709ZPO.

Die Höhe des Streitwerts hat das Gericht nach den (geschätzten) Kosten für die Beseitigungsmaßnahmen und den (ebenfalls geschätzten) Wertverlusten der Bäume bemessen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann das Rechtsmittel der Berufung eingelegt werden. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 600 Euro übersteigt oder das Gericht des ersten Rechtszuges die Berufung im Urteil zugelassen hat.

Die Berufung ist binnen einer Notfrist von einem Monat bei dem Landgericht Freiburg im Breisgau, Salzstraße 17, 79098 Freiburg im Breisgau einzulegen.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der vollständigen Entscheidung, spätestens mit Ablauf von fünf Monaten nach der Verkündung der Entscheidung.

Die Berufung muss mit Schriftsatz durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt eingelegt werden. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung und die Erklärung enthalten, dass Berufung eingelegt werde.

Die Berufung muss binnen zwei Monaten mit Anwaltsschriftsatz begründet werden. Auch diese Frist beginnt mit der Zustellung der vollständigen Entscheidung.

Gegen die Entscheidung, mit der der Streitwert festgesetzt worden ist, kann Beschwerde eingelegt werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200 Euro übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat.

Die Beschwerde ist binnen sechs Monaten bei dem Amtsgericht Freiburg im Breisgau, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg einzulegen.

Die Frist beginnt mit Eintreten der Rechtskraft der Entscheidung in der Hauptsache oder der anderweitigen Erledigung des Verfahrens. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf der sechsmonatigen Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. Im Fall der formlosen Mitteilung gilt der Beschluss mit dem dritten Tage nach Aufgabe zur Post als bekannt gemacht.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle des genannten Gerichts. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei dem oben genannten Gericht eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.