



## Fach-Informationsdienst

### Haftung des Grundstückseigentümers für Bäume

**Ausgabe:** 1/2017

März 2017

**Verfasser:** Ass. jur. Henning Naumann (Abteilung Haftpflicht Schaden – Privatkunden)

## I. Einleitung

Den Traum vom Eigenheim, nicht wenige Menschen haben sich diesen verwirklicht – ca. 50 % der Deutschen wohnen in Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäusern. Zum perfekten Glück gehört für viele auch der eigene Garten, der Rückzugsort und Wohlfühloase ist. Dort sitzt man im Sommer mit Familie und Freunden und ist nicht selten dankbar für den Schatten, den ein großer Baum spendet. Dass dieser Baum auch die Gefahr von Schäden birgt, aus denen nicht unerhebliche Schadensersatzansprüche geschädigter Dritter resultieren können, ist möglicherweise vielen Gartenbesitzern auf den ersten Blick nicht bewusst. Jeder, der für die Verkehrssicherheit von Bäumen einzustehen hat, sollte daher zum einen durch ausreichende Baumkontrollen und gegebenenfalls durch die Vornahme sichernder Maßnahmen bereits im eigenen Interesse Vorsorge treffen und zum anderen durch den Abschluss einer entsprechenden Versicherung das mögliche Haftungsrisiko absichern.

## II. Rechtliche Grundlagen

Ansprüche gegen den Verkehrssicherungspflichtigen wegen Schäden, die durch einen Baum verursacht werden, kommen insbesondere unter zwei rechtlichen Gesichtspunkten in Betracht.

Zum einen kann der Pflichtige aufgrund einer **schuldhaften Verletzung der ihm obliegenden Verkehrssicherungspflichten** gem. **§ 823 Abs. 1 BGB** zum Ersatz des Schadens verpflichtet sein, der einer anderen Person entstanden ist.

Zum anderen kommt auch eine **verschuldensunabhängige Haftung** im Rahmen des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs gemäß **§ 906 Abs. 2 Satz 2 BGB analog** in Betracht (*ausführlich zu dessen allgemeinen Grundsätzen siehe unseren Fachinfodienst vom 27.06.2014*).

### 1. Haftung gemäß § 823 Abs. 1 BGB

*Wer vorsätzlich oder fahrlässig das Leben, den Körper, die Gesundheit, die Freiheit, das Eigentum oder ein sonstiges Recht eines anderen widerrechtlich verletzt, ist dem anderen zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.*

Das bedeutet, dass der für die Verkehrssicherung eines Baumes Verantwortliche für jeden Sach- und Personenschaden haftet, der durch den Baum verursacht wird, sofern ihm eine Verletzung seiner **Verkehrssicherungspflicht** vorwerfbar ist und der Schaden kausal auf diese Pflichtverletzung zurückzuführen ist. Bei Schäden durch Bäume ist die somit entscheidende Fragestellung, welche Anforderungen an die Verkehrssicherungspflicht zu stellen sind.



---

## a. Umfang und Häufigkeit der Baumkontrolle

---

Gerade im Hinblick auf Schäden durch Astbruch und durch das Abknicken/Entwurzeln eines ganzen Baumes, sei es aufgrund von Starkwindereignissen, Schneelast/Eisregen oder auch einer Erkrankung des Baumes, ist es in aller Regel von entscheidender Bedeutung, ob der Baumeigentümer seiner **Kontrollpflicht** in ausreichendem Umfang nachgekommen ist.

In seiner Grundsatzentscheidung vom 21.01.1965 hat der BGH noch heute gültige maßvolle Regeln aufgestellt, die an die Kontrollpflicht bei Bäumen zu stellen sind (*BGH III ZR 217/63*). Der Baum ist in gewissen Intervallen einer sorgfältigen Sichtkontrolle vom Boden aus zu unterziehen. Eine fachmännische Untersuchung ist nur bei Feststellung verdächtiger Umstände zu veranlassen (*vgl. auch OLG Düsseldorf vom 23.07.2013*). Die äußere Besichtigung hat sich dabei auf den gesamten Baum zu erstrecken und in regelmäßigen Abständen auch den Stammfuß zu erfassen, da gerade dieser Teil der Gefahr einer Pilzinfektion sowie einer damit einhergehenden Vermorschung des Baums besonders ausgesetzt ist.

Eine schuldhafte Verletzung der Verkehrssicherungspflicht liegt erst dann vor, wenn Anzeichen verkannt oder übersehen worden sind, die nach der Erfahrung auf eine weitere Gefahr durch den Baum hinweisen und eine fachmännische Untersuchung nahelegen. Solche Anzeichen können beispielsweise sein: trockenes Laub, dürre bzw. verdorrte Äste, äußere Verletzungen/Beschädigungen, ein hohes Alter des Baums (aber nicht für sich genommen), der Erhaltungszustand, seine Stellung und sein statischer Aufbau.

Ein Großteil der Oberlandesgerichte fordert eine zweimal jährlich erfolgende Sichtkontrolle – einmal im belaubten, einmal im entlaubten Zustand. Der BGH hat auf diese OLG-Rechtsprechung verwiesen, betont aber auch, dass es immer einer **Prüfung im Einzelfall** bedarf (*vgl. BGH Urteil vom 04.03.2004 – III ZR 225/03*).

---

## b. Beweislast und Kausalität

---

Die fehlende oder unzureichende Baumkontrolle muss ursächlich für den eingetretenen Schaden geworden sein. Hierfür trägt grundsätzlich der Geschädigte die Darlegungs- und Beweislast. Eine Beweislastumkehr kommt nur dann in Betracht, wenn der Pflichtenverstoß nachgewiesen ist und eine tatsächliche Wahrscheinlichkeit für den ursächlichen Zusammenhang besteht, was z.B. beim Ausbruch von Totästen der Fall ist.

---

## c. Höhere Gewalt

---

*Unter höherer Gewalt ist ein unabwendbares Ereignis zu verstehen, das auch durch Anwendung äußerster, den Umständen nach möglicher und dem Betreffenden zumutbarer Sorgfalt nicht zu vermeiden war.*

Wie verhält es sich z.B. bei einem **Sturmschaden**? Kann hierbei automatisch von höherer Gewalt ausgegangen werden, die eine Haftung des Verkehrssicherungspflichtigen ausschließt?

In den meisten Fällen wird bei einem Sturmereignis keine Haftung bestehen, da auch ein gesunder Baum brechen kann und nicht jeder vorgeschädigte Baum entfernt werden muss.



Sofern sich dem Pflichtigen allerdings der Verdacht aufdrängen musste, dass der Baum dem nächsten Sturm nicht standhalten wird und ihm ein rechtzeitiges Eingreifen mit angemessenen und zumutbaren Mitteln möglich war, scheidet eine Haftungsfreistellung aufgrund höherer Gewalt aus. Maßgeblich sind somit die sich aus der Verkehrssicherungspflicht für Bäume ergebenden Anforderungen, nicht aber allein die Windstärke des Sturms.

Es ist daher zu empfehlen, sich bei der Baumkontrolle an den Vorgaben der überwiegenden OLG-Rechtsprechung zu orientieren und eine zweimal jährliche Kontrolle durchzuführen. Zudem ist nach extremen Witterungsereignissen (Orkan, Eisregen usw.), Schadensfällen, erheblichen Veränderungen im Baumumfeld oder erheblichen Eingriffen in den Baum selbst eine zeitnahe Zusatzkontrolle unbedingt anzuraten.

---

#### d. Kreis der Verkehrssicherungspflichtigen

---

Grundsätzlich liegt die **Verkehrssicherungspflicht bei dem Eigentümer des Grundstücks**, auf dem der Baum steht. Dieser hat die Verfügungsgewalt über das Grundstück und somit auch über den Baum. Die Übertragung der Verkehrssicherungspflicht durch Vertrag ist grundsätzlich zulässig (bspw. Fachfirma, Mieter, Pächter), sodass sich die Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers sodann auf eine Kontroll- und Überwachungspflicht dahingehend beschränkt, dass die vertraglich übernommenen Verpflichtungen auch ausgeführt werden.

---

#### e. Sonderfälle – Baumschutzsatzung/Naturdenkmal

---

Unterliegt der betroffene Baum einer Baumschutzsatzung, so endet die Verkehrssicherungspflicht dort, wo der Verpflichtete in seiner Verfügungsgewalt beschränkt ist. Das bedeutet: Erkennt der Pflichtige, dass für einen geschützten Baum eine Umsturzgefahr besteht, unterliegen jedoch alle zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht erforderlichen Maßnahmen einem satzungsrechtlichen Verbot, so muss er die satzungsrechtlich vorgesehene **Ausnahmegenehmigung** zur Vornahme der Maßnahmen **einholen**. Verweigert die zuständige Behörde die Erteilung der Ausnahmegenehmigung und kommt es sodann zum Schaden durch den Baum, so kann der Verkehrssicherungspflichtige hierfür nicht haftbar gemacht werden.

Handelt es sich bei dem Baum gar um ein ausgewiesenes **Naturdenkmal** (alter Baum, der aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen seiner Seltenheit, Eigenart oder Schönheit unter Schutz gestellt wurde), so besteht lediglich eine **begrenzte Beobachtungs- und Meldepflicht**. Verkehrssicherungspflichtig ist in einem solchen Fall immer die Naturschutzbehörde, da dem ursprünglich Pflichtigen jegliche Eingriffe untersagt sind, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Naturdenkmals führen können.

---

#### f. Beispiele

---

---

##### aa. Astbruch bei gesundem Baum

---

Es gibt Baumarten, die auch im gesunden Zustand vermehrt zu Astbruch neigen (bspw. Pappel, Weide). Ragen von einem Privatgrundstück Äste eines solchen Baumes, der augenscheinlich gesund ist, in den öffentlichen Verkehrsraum, so stellt sich die Frage der Haftung im Schadensfall.



Hierzu hat der BGH in seiner Entscheidung vom 06.03.2014 (*BGH III ZR 352/13*) geurteilt, dass es die Verkehrssicherungspflicht nicht verlange, dass gesunde, nur naturbedingt vergleichsweise bruchgefährdetere Baumarten aus dem öffentlichen Verkehrsraum gänzlich zu entfernen seien oder auch nur die in diesen ragenden Baumteile abzuschneiden. Der Astbruch stellt sich hier als allgemeines Lebensrisiko dar.

Gleiches gilt für den Bruch gesunder Äste infolge von Schnee- oder Eislast oder das Herabfallen von Schnee oder Eis von in den öffentlichen Verkehrsraum ragenden Ästen.

---

## bb. Fruchtfall

---

Ragt der fruchttragende Baum (z.B. Kastanie, Walnuss, Eiche) vom Privatgrundstück in den öffentlichen Verkehrsraum hinein, so kommt es nicht selten zu Schäden an Fahrzeugen, die von Dritten dort abgestellt werden. Eine Haftung des Baumeigentümers besteht in diesen Fällen jedoch nicht. Der Fruchtfall beruht einzig auf Gegebenheiten der Natur, die von Jedermann als unvermeidbar und als eigenes Lebensrisiko hingenommen werden müssen. Auf dieses kann sich jeder Verkehrsteilnehmer leicht einstellen, indem er unter besagten Bäumen in der betreffenden Jahreszeit nicht parkt. Tut er es dennoch, so trifft ihn ein überwiegendes Mitverschulden am Schadeneintritt.

Auch ist sich die Rechtsprechung einig, dass in diesen Fällen keine Verpflichtung zur Vornahme besonderer Schutzvorkehrungen (z.B. Anbringen von Fangnetzen oder Aufstellen von Warnschildern) besteht. Die Ausführungen gelten entsprechend für Schäden, die durch Pollen oder Baumharz (Birke/Ahorn/Kiefer usw.) hervorgerufen werden.

---

## cc. Wurzeln

---

Erhebliche Schäden können auch durch die Wurzeln eines Baumes entstehen, wenn diese in das Grundstück des Nachbarn eindringen und dort beispielsweise Schäden an Fundamenten verursachen oder Leitungen verstopfen, sodass es zu Folgeschäden kommt. Eine Haftung aus § 823 Abs. 1 BGB ist hier jedoch regelmäßig nicht gegeben. Beispielhaft sei hier auf ein aktuelles Urteil des OLG Braunschweig verwiesen (*Urteil vom 16. November 2016 – 3 U 31/16*): Der Eigentümer eines mit Bäumen bewachsenen Grundstücks ist ohne konkrete Anhaltspunkte nicht verpflichtet, zu untersuchen, ob die Wurzeln der auf seinem Grundstück wachsenden Bäume in die Kanalisation eingedrungen sind oder einzudringen drohen.

---

## 2. Haftung gemäß § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB analog

---

Neben dem verschuldensabhängigen Schadensersatzanspruch aus § 823 Abs. 1 BGB kommt insbesondere bei durch Wurzelwachstum verursachten Schäden, aber auch bei anderen Arten von durch Bäume verursachten Schäden, zudem eine **verschuldensunabhängige** Haftung im Rahmen des **nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs** in Betracht.

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH ist ein solcher Anspruch gegeben, wenn von einem Grundstück im Rahmen seiner privatwirtschaftlichen Benutzung bestimmte Einwirkungen auf ein anderes Grundstück ausgehen, die das zumutbare Maß einer entschädigungslos hinzunehmenden Beeinträchtigung überschreiten, sofern der davon betroffene Eigentümer aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen gehindert war, diese Einwirkungen nach § 1004 Abs. 1 BGB rechtzeitig zu unterbinden.



---

## a. Störereigenschaft

---

Derjenige, von dessen Grundstück die Beeinträchtigung ausgeht, muss Störer im Sinne des § 1004 BGB sein, d.h. die Einwirkung ist wenigstens mittelbar auf seinen Willen zurückzuführen.

Allein aus dem Anpflanzen eines Baumes, was zweifelsohne mit dem Willen des Grundstückseigentümers geschieht, kann die Störereigenschaft noch nicht hergeleitet werden, da von einem gesunden und widerstandsfähigen Baum bei normalen Witterungsverhältnissen keine Gefahr ausgeht.

Mit Blick auf durch **Wurzelwachstum** verursachte Schäden wird die Störereigenschaft in diesen Fällen allerdings dennoch regelmäßig zu bejahen sein, da mit einem entsprechenden Wachstum der Wurzeln gerechnet werden muss.

In Fällen höherer Gewalt scheidet ein Anspruch aus § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB analog aus.

---

## b. Unabwendbarkeit der Beeinträchtigung

---

Der beeinträchtigte Nachbar muss den aus der Störereigenschaft folgenden Beseitigungsanspruch grundsätzlich vorab geltend machen. Nur wenn er an der Geltendmachung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen gehindert war (z.B. Unkenntnis der Gefahrenlage oder deren plötzliches Auftreten), steht ihm der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch zu.

---

## c. Rechtsfolgen

---

Der Geschädigte ist im Rahmen des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs nicht allein auf einen Kostenerstattungsanspruch für die Beseitigung der Störung beschränkt. Aus § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB folgt, dass er auch einen auf die Verhinderung zukünftiger Beeinträchtigungen gerichteten Abwehranspruch hat. Die Wahl des Mittels zur wirksamen Bekämpfung oder Verhinderung weiterer Beeinträchtigungen bleibt demjenigen überlassen, von dessen Grundstück die Beeinträchtigung ausgeht.

---

## III. Fazit

---

Es besteht eine Vielzahl von Haftungsrisiken, die von einem Grundstück mit Bäumen ausgehen können. Zudem lässt sich die Haftungsfrage im Falle eines Schadens fast immer erst anhand der Umstände des Einzelfalles klären.

Die Haftpflichtkasse Darmstadt bietet im Rahmen ihrer Produkte zur Privathaftpflicht, Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht und Betriebshaftpflicht umfassenden Versicherungsschutz für den Fall, dass ein Schaden durch einen Baum eintritt. Der Versicherungsschutz umfasst die Prüfung der Haftpflichtfrage, die Freistellung des Versicherungsnehmers von berechtigten Schadensersatzverpflichtungen und auch die Abwehr unberechtigter Schadensersatzansprüche.

Zögern Sie nicht auf uns zuzukommen, wir beraten Sie hierzu gerne.