

## NACHBARRECHT: SCHATTENWURF UND ÜBERHÄNGENDE ÄSTE

Ausgabe II/06

Sommerzeit ist Gartenzeit, manch üppiger Pflanzenwuchs der den einen erfreut, stimmt manch anderen Grundstücksbesitzer eher verärgert. Was tun bei Schattenwurf und überhängenden Ästen von Bäumen des Nachbargrundstücks?



**Mag. Gerald Leitgeb**  
Rechtsanwalt

Gemäß § 364 Abs 3 ABGB kann sich ein jeder Grundstückseigentümer gegen die von Bäumen oder anderen Pflanzen ausgehenden Einwirkungen durch Entzug von Licht und Luft wehren und gegen den Nachbarn mittels Unterlassungsklage vorgehen, wobei die Beeinträchtigungen das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Ausmaß überschreiten und die Benützung des Grundstücks unzumutbar beeinträchtigen müssen. Da solche Luft- und Lichtbeeinträchtigung in der Regel weniger schwer wiegen als die sonstigen in § 364 ABGB genannten positiven Immissionen (wie z.B. Abwässer, Rauch, Geräusch) wird beim Grad der Beeinträchtigung ein strengerer Maßstab angelegt. So wird man eine Beschattung um so eher hinnehmen müssen, je größer das Grundstück ist und je weniger damit die Benützung insgesamt belastet wird. Eine Beschattung eines schmalen Streifens an der Grundgrenze oder der Entzug der Aussicht durch eine Hecke bilden im Allgemeinen keine unzumutbare Einwirkung.

Als Beispiele unzumutbarer Beeinträchtigungen können das Versumpfen und Vermoosen großer Teile eines Grundstücks wegen fehlenden Lichteinfalls, die Notwendigkeit einer künstlichen Beleuchtung auch bei helllichem Sommertag oder die Unbrauchbarkeit einer schon bestehenden Solaranlage durch Schattenwurf angesehen werden. Ein neuzugezogener Nachbar, der die bestehende Beeinträchtigungen durch das Nachbargrundstück kennt, wird keinen Unterlassungsanspruch geltend machen können. Bundes- oder landesgesetzliche Regelungen bleiben unberührt (etwa Natur- und Baumschutzbestimmungen), ein unter Naturschutz stehender Baum kann daher auf Basis von § 364 Abs

---

**RECHTSANWALTSKANZLEI MAG. LEITGEB**

8152 STALLHOFEN 113

T: 03142 22098 | F: 03142 22098-30

[office@ra-leitgeb.at](mailto:office@ra-leitgeb.at) | [www.ra-leitgeb.at](http://www.ra-leitgeb.at)

## RECHT MUSS RECHT BLEIBEN

3 ABGB nicht beseitigt werden. Erwähnt sei noch, dass bei Entzug von Licht und Luft der beeinträchtigte Eigentümer vor Einbringung einer Unterlassungsklage zunächst eine Schlichtungsstelle befragen muss (z.B. Schlichtungsstelle bei Rechtsanwalts- oder Notariatskammer bzw. ein Mediator) um die Möglichkeit einer gütlichen Einigung im Vorfeld zu gewährleisten.

In diesem Zusammenhang sei auch § 422 ABGB, der das Überhangsrecht regelt, zu erwähnen. Demnach kann jeder Grundeigentümer Wurzeln von Nachbarbäumen entfernen und deren überhängende Äste abschneiden, dies allerdings nur unter möglicher Schonung der fremden Pflanzen. Zu beachten ist hier die Kostenregelung: Die Kosten für die Beseitigung müssen grundsätzlich vom beeinträchtigten Nachbarn selbst getragen werden. Sofern durch Wurzeln oder Äste aber ein Schaden droht (Leitungen in der Erde, Wegpflasterungen) so hat der Grundeigentümer der Pflanze die Hälfte der notwendigen Kosten zu ersetzen.

### HUMOR – RECHT LUSTIG

Am Ende der Verhandlung sagt der Richter:“ Angeklagter, Sie haben nun das letzte Wort.“ Da dreht sich der Angeklagte triumphierend im Gerichtssaal um, in dem auch seine Frau sitzt und sagt „ Hast du gehört, Ilse, hier hab ich das letzte Wort!“.

---

RECHTSANWALTSKANZLEI MAG. LEITGEB

8152 STALLHOFEN 113

T: 03142 22098 | F: 03142 22098-30

[office@ra-leitgeb.at](mailto:office@ra-leitgeb.at) | [www.ra-leitgeb.at](http://www.ra-leitgeb.at)