

## **Schadensersatz bei Verstümmelung von Anpflanzungen durch den Nachbarn ?**

Wenn Nachbarn nicht mehr miteinander reden, kommt es auch von Zeit zu Zeit vor, dass der Eine den Anderen nur noch schädigen möchte. So geschehen und „bestraft“.

### **Der Fall**

Im Streit waren Nachbarn zweier angrenzender Grundstücke. Entlang der Grenze befand sich auf dem Grundstück des Klägers auf einer Länge von 15 m eine 7 m hohe Thujenanpflanzung, an der sich der Nachbar zu schaffen machte und ohne Einwilligung des Klägers Stämmings- und Astkappungen vornahm, die nicht fachgerecht ausgeführt wurden. Offenbar sahen die Thujen danach sehr bemitleidenswert aus, waren dauerhaft verstümmelt und in ihrer Vitalität beeinträchtigt. Der optische Eindruck war dadurch nicht unerheblich beeinträchtigt. Der geschädigte Kläger verlangte von seinem Nachbarn Schadensersatz.

Im Ergebnis wurde dem Kläger ein Schadensersatz in Höhe von fast 4.000,00 € zugesprochen, darunter rund 600,00 € Kosten der Sofort- und Nachbehandlung der Pflanzen durch einen Gärtner und ca. 3.350,00 € für die bleibende Wertminderung der Anpflanzungen.

### **Die Entscheidung**

Der BGH bestätigte die Auffassung der Vorinstanzen zur Ermittlung des Schadens für die Wertminderung nach der sogenannten „Methode Koch“. Nicht nur bei einem Totalverlust von Anpflanzungen ist auf diese Methode zurückzugreifen, sondern auch bei dieser Fallkonstellation einer auf Dauer verstümmelten Anpflanzung, die allerdings intakt bleibt (**BGH-Urteil vom 25.01.2013, V ZR 222/12**).

Schon bislang war anerkannt, dass die Entfernung oder Zerstörung von Gehölzen zu einer Grundstückswertminderung führen kann, die zu entschädigen ist, auch dann, wenn sich der Verkaufswert des Grundstückes selbst durch die Zerstörung der Anpflanzungen nicht verändert hat (**BGH-Urteil vom 27.01.2006, V ZR 46/05**). Hierfür wird die sogenannte „Methode Koch“ als geeignet angesehen.

Der BGH hält nunmehr auch bei einer Teilschädigung von Anpflanzungen diese Methode für geeignet. Es handelt sich bei dieser Wertermittlungsmethode um ein modifiziertes Sachwertverfahren.

Der BGH hat sich damit gegen eine auch in der Rechtsprechung vertretene andere Auffassung entschieden, wonach bei einer Teilschädigung von Anpflanzungen eine über den Ersatz der Teilwiederherstellungskosten hinausgehende Wertminderung nicht zu entschädigen sei, weil ein messbarer Wertverlust des Grundstückes dann nicht festzustellen sei, wenn Pflanzen ohne bleibende Schäden unbefugt beschnitten würden.

Der BGH befand es für richtig, den Minderwert auch in einem solchen Fall der Teilschädigung von Anpflanzungen anhand der „Methode Koch“ zu bemessen, wobei

es nicht darauf ankommt, ob sich die Anpflanzung als solche werterhöhend auf den Grundstückswert auswirkt.

Nach der „Methode Koch“ ist ein Vergleich zwischen dem Zustand des konkreten Grundstücks vor und nach dem Eintritt des Schadensereignisses vorzunehmen. Es ist der Zeitwert des beschädigten Gehölzes zu ermitteln, also der in der Vergangenheit für die Aufzucht erforderliche Aufwand, und eine Kapitalisierung vorzunehmen. Dies alles ist Aufgabe einer sachverständigen Beurteilung durch einen Baum- oder Gehölzsachverständigen und liegt außerhalb der Kompetenz eines Sachverständigen für Grundstücksbewertung.

Im Falle der Teilschädigung ist – so der BGH - nur ein zu schätzender Teil des Zeitwertes des beschädigten Gehölzes ersatzfähig; bei gravierenden Schädigungen, beispielsweise einer dauerhaften erheblichen Verunstaltung oder Verkrüppelung, kann aber sogar der gesamte Zeitwert zu ersetzen sein.

### **Fazit**

Damit ist geklärt, dass es auch bei nur teilweiser Schädigung von Gehölzen, insbesondere durch unfachmännischen Rückschnitt, eine anerkannte Methode gibt, mit der eine Schadensermittlung im Nachbarstreit erfolgen kann, um die vielfach allein in einer (unansehnlichen) Übergangszeit bis zum ausreichenden Nachwachsen bestehenden Schäden durch Verunstaltung oder Verkrüppelung zu kompensieren. Dies ist in Fällen wie dem hiesigen relevant, wo Schadensersatz durch Wiederherstellung ausscheidet, d.h. wenn der grundsätzlich geschuldete Ersatz der beschädigten Pflanzen durch einen gleichwertigen Bewuchs unmöglich ist, weil vergleichbarer Ersatz nicht zu beschaffen ist oder der Ersatz durch eine gleichwertige Anpflanzung unverhältnismäßige Kosten verursacht.

Für den Nachbarn, der sich rechtswidrig und unsachgemäß an Anpflanzungen auf dem Nachbargrundstück vergreift, kann es (künftig) teuer werden, selbst wenn die Anpflanzungen nicht zerstört werden.

Frank Auerbach  
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Erstellungsdatum: **28.05.2013**

### **Hinweis zum Erstellungsdatum**

Die Veröffentlichung wurde zu dem ausgewiesenen Erstellungsdatum erarbeitet. Gesetzliche Änderungen und Änderungen der Rechtsprechung nach diesem Zeitpunkt konnten nicht berücksichtigt werden. Es wird nicht dafür gehaftet, daß die Veröffentlichung den aktuellen Rechtsstand zum Lesezeitpunkt wiedergibt.