

### **Was, wenn der Nachbar mein Grundstück verschattet...?**

Solche und ähnliche Fragen stellt sich mancher, der nicht nur Freude am Grün in Nachbars Garten hat. Die beste Empfehlung ist da meist – nicht darüber ärgern, denn häufig ist dagegen “kein (rechtliches) Kraut gewachsen“.

Werden Grundstücke verschattet, handelt es sich im Rechtssinne um sog. negative Einwirkungen, hier durch Entzug von Licht, die grundsätzlich nicht abwehrbar sind (so z.B. OLG Düsseldorf, Urteil v. 06.07.1979). Von Zeit zu Zeit werden Gerichte bemüht, die jedoch einhellig davon ausgehen, dass solche negativen Einwirkungen, bei denen durch Handlungen auf dem einen Grundstück natürliche Vorteile (Lichteinfall) von einem anderen Grundstück abgehalten werden, nur ausnahmsweise einen Abwehranspruch gegen den Nachbarn verleihen. Das BGB wie auch die Nachbarrechtsgesetze der Länder schweigen hierzu.

Allenfalls in gravierenden Ausnahmefällen kann ein solcher Anspruch aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) hergeleitet werden.

Ein solch gravierender Ausnahmefall – so das LG Berlin (Urteil v. 05.03.2009 Az. 57 S 82/08) - kann vorliegen bei vollständiger Abschattung des Nachbargrundstücks während des ganz überwiegenden Teils des Tages, nicht – wie im entschiedenen Fall -, wenn es sich um vereinzelte Laubbäume handelt, bei denen sich die Beschattung auf die Zeit im Jahr beschränkt, in der die Bäume Laub tragen. Im konkreten Fall ragten 2 Ahornbäume derart mit ihren Baumwipfeln bis zu 4 m ins Nachbargrundstück, dass auf Teilen des Nachbarbalkons durchgehend Verschattung und Beeinträchtigungen durch Blattbefall und herabfallende kleinere Zweige festzustellen war. Das Gericht entschied, dass das vom Nachbarn hinzunehmen ist und er keinen Anspruch auf ein Beschneiden/Zurückschneiden der lichtbeeinträchtigenden Bäume hat.

Ein ähnliches Ärgernis für Nachbarn stellen Wildwuchs, Unkraut oder auch vom Nachbargrundstück herüberwehende Unkrautsamen dar. Auch solche Immissionen durch Naturkäfte (Unkrautsamen) oder Beeinträchtigungen des ästhetischen Empfindens (Unkraut und Wildwuchs) sind in aller Regel nicht abwehrbar – dies betonte das LG Berlin ebenfalls -, lediglich in Extremfällen oder unter ganz außergewöhnlichen Umständen, die sich vorzustellen schon einige Phantasie verlangt.

Beseitigungs- oder Beschneidungsansprüche bezüglich störender Anpflanzungen beim Nachbarn können daher meist nur dann erfolgreich durchgesetzt werden, wenn

Abstandsvorschriften zu Grundstücksgrenzen gemäß den nachbarrechtlichen Regelungen der Länder nicht eingehalten wurden.

Frank Auerbach  
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Erstellungsdatum: **Januar 2010**

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.