

§ Rechtsprechung

Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause

Grundstücksrecht:

Heckenhöhe bei Grundstücken in Hanglage

Bei der Grenzbeplantung eines Grundstücks, das tiefer liegt als das Nachbargrundstück, ist die nach den nachbarrechtlichen Vorschriften zulässige Pflanzenwuchshöhe von dem höheren Grundstück aus zu messen. Der Anspruch auf Rückschnitt entsteht erst, wenn die Pflanze unter Hinzurechnung der Differenz zwischen dem Geländeniveau des tiefer gelegenen Grundstücks, auf dem die Pflanzen stehen, und dem des höher gelegenen Grundstücks die zulässige Pflanzenwuchshöhe überschritten hat. Im vorliegenden Fall war das Grundstück des Beklagten um einen Meter tiefer gelegen; daher war die zulässige Pflanzenwuchshöhe von zwei Metern auf drei Meter zu erhöhen.

Kommentar

Die nachbarrechtlichen Vorschriften zur Grenzbeplantung sind durch eine Abwägung zwischen den Interessen des Grundstückseigentümers geprägt, sein Grundstück durch Anpflanzung zu begrünen, und denen des Nachbarn, sein Grundstück ohne Beeinträchtigung zu nutzen. Dies wurde in der Weise umgesetzt, dass für bestimmte Gewächse in Abhängigkeit von ihrer Wuchshöhe Grenzabstände festgelegt sind. Wenn Pflanzen auf einem Grundstück stehen, das tiefer liegt als das Nachbargrundstück, greift dieser Gedanke jedoch nur eingeschränkt. Eine Beeinträchtigung des höher gelegenen Grundstücks ist hier erst dann möglich, wenn die Pflanzen dessen Höhenniveau erreicht haben. Eine Messung von der Austrittsstelle der Pflanze widerspricht somit dem Sinn und Zweck der nachbarrechtlichen Abstands- und Grenzbeplantungsvorschriften.

Autor: Kevin Jolly - jolly@bethge-legal.com

Fundstelle: BGH, Urteil vom 02.06.2017, V ZR 230/16 - www.bundesgerichtshof.de