

Haus & Grund

im Landkreis Schaumburg



AUSGABE **17**
Oktober 2012



Seite 6-7

Wenn's Streit um die Größe
der Mietwohnung gibt



Seite 8-9

Treppenhaus als Abstellraum:
Was erlaubt ist und was nicht

Seite 12-13

Aktuelle Infos
aus den Vereinen

Seite 15

Wichtige Urteile für Vermieter

Zunächst den Schiedsweg einschlagen

Nachbarschaftsklage auf Kürzung von Bäumen ist unzulässig



Das Nachbarrecht sieht bei Streitfällen grundsätzlich eine schiedsgerichtliche Einigung vor – auch bei der Frage, ob umsturzgefährdete Nadelbäume zurückgeschnitten werden müssen oder nicht.

Aus aktuellem Anlass möchte ich an dieser Stelle einen Nachbarschaftsstreit schildern, der kürzlich vor Gericht verhandelt wurde. Dabei ist die Klägerin Eigentümerin eines Grundstücks. Die Beklagten sind die Eigentümer des Nachbargrundstücks, wo 40 bis 50 Nadelbäume wachsen, die inzwischen eine Höhe von 14 bis 16 Metern erreicht haben.

Anfang 2012 sind zwei der Nadelbäume bei mäßigem Wind bis zu zwei Meter über dem Erdboden abgeknickt und umgefallen. Es wurden dabei der Zaun und Anpflanzungen beschädigt. Die Klägerin beantragte daher, die angepflanzten Nadelbäume einzukürzen und zurückzuschneiden, so dass keine Gefahr für ihr Grundstück mehr besteht.

Die Beklagten beantragten hingegen, die Klage als unzulässig zurückzuweisen. Dies wurde insbesondere damit begründet, weil zuvor keine Streitschlichtung gemäß § 1 des Niedersächsischen Schlichtungsgesetzes stattgefunden hatte.

Das Amtsgericht Rinteln verurteilte die Beklagten antragsgemäß. Sie sollten die Kosten des Verfahrens (Streitwert 4000 Euro) in Höhe von 1800 Euro zahlen. Das Amtsgericht begründete seine Entscheidung damit, dass der Anspruch der Klägerin auf §

1004 BGB beruhe. Diese Vorschrift sei jedoch in § 1 des Niedersächsischen Schlichtungsgesetzes nicht angeführt. Dort lese man nur von den §§ 906, 910, 911 und 912 BGB.

Deshalb bedürfe eine derartige Klage, die sich auf § 1004 BGB stützt (Kürzung der Bäume wegen Sturzgefahr), vor einer Klageerhebung keines schiedsgerichtlichen Verfahrens. Die Klage war daher nach Ansicht des Amtsgerichts Rinteln zulässig und begründet.

Die Beklagten legten dieses Urteil Berufung ein. Begründung: Bereits der Bundesgerichtshof (BGH) hat in seinem Urteil vom 10. Juli 2009 entschieden, dass § 15a des Einführungsgesetzes der Zivilprozessordnung (EGZPO) – worauf die Schlichtungsgesetze der Länder beruhen – auch für Beseitigungs-, Bereicherungs- und Schadensersatzansprüche gelten, soweit die geltend gemachten Ansprüche im Nachbarrecht ihren Ursprung finden.

Der Anspruch auf Beseitigen und Zurückschneiden von Bäumen findet sich in § 53 des Niedersächsischen Nachbarschaftsgesetzes, so dass § 1004 BGB in diesem Fall unmittelbar mit einer Nachbarschaftsstreitigkeit im Zusammenhang steht und dort seinen Ursprung hat. Da § 1004 BGB eine Vielzahl

von Ansprüchen regelt, deren Ursprung sich nicht im Nachbarrecht findet, sind derartige Ansprüche vom Schlichtungsgesetz ausgeschlossen (zum Beispiel Emissionen, unaufgeforderte Werbungsschreiben).

Mit Beschluss vom 20. September 2012 bestätigte das Landgericht Bückeburg die Auffassung der Berufungskläger. Die Klage war unzulässig. Sobald ein Anspruch nach § 1004 BGB geltend gemacht wird, der einen Bezug zum Nachbarrecht hat, ist demnach das schiedsgerichtliche Verfahren vor Klageerhebung erforderlich.

Ergebnis: Die Beklagten müssen nicht die Prozesskosten zahlen. Die Klägerin wird hingegen mit einer Kostenlast von etwa 3900 Euro zu rechnen haben.

(AG Rinteln, 2 C 165/12 / LG Bückeburg, 1 S 40/12)

Friedbert Wittum

Rechtsanwalt in Obernkirchen
Vorsitzender Haus & Grund
Schaumburg-Obernkirchen