

Immissionen im Nachbarrecht und andere nachbarrechtliche Themen

Merkblatt

Rechtsabteilung
Stand: 2022 - 04



Inhaltsverzeichnis

1.	Zivilrechtliche Regelungen.....	4
1.1.	Das Nachbarrecht des ABGB	4
1.1.1.	Was ist ortsüblich?.....	4
1.1.2.	Nachbarbegriff	4
1.2.	Wie kann ich mich als Betroffener wehren?	4
1.3.	Erlaubte Einwirkungen einer behördlich genehmigten Anlage.....	5
2.	Feld- und Erntearbeiten	5
2.1.	Immissionen durch Staub	5
2.2.	Immissionen durch Lärm	5
2.2.1.	Feld- und Erntebestellungsarbeiten bei Nacht	6
2.3.	Immissionen durch Düngemittel	6
2.3.1.	Geruch	6
2.3.2.	Verschmutzungen oder Sachbeschädigungen	7
3.	Inanspruchnahme von fremdem Grund.....	7
3.1.	Inanspruchnahme von Nachbargrund bei Bauarbeiten.....	7
3.2.	Inanspruchnahme von fremdem Grund bei Bringungsarbeiten	8
4.	Schäden durch Arbeiten am Nachbargrund	8
5.	Immissionen durch Tiere	8
5.1.	Freilaufende Tiere.....	8
5.2.	Lärm durch Tiere.....	9
5.3.	Bienen	10
6.	Wasser und Schneeräumgut	10
7.	Bäume, Baumreihen, Sträucher und Hecken	11
8.	Entfernung von Ästen, Wurzeln, Überhang	12
9.	Wald	13
10.	Zäune.....	14
11.	Rechte Dritter auf fremden Liegenschaften	15
12.	Parkende Fahrzeuge	15
13.	Umgefallene Bäume des Nachbarn am nebenliegenden, fremden Grund	16

Fotos:

Landwirtschaftskammer Oberösterreich

Herausgeber:

Landwirtschaftskammer Oberösterreich

Auf der Gugl 3

4021 Linz

Inhalt ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit

1. Zivilrechtliche Regelungen

1.1. Das Nachbarrecht des ABGB

Die Eigentümer benachbarter Grundstücke haben entsprechend dem im Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) verankerten **Allgemeinen Rücksichtnahmegebot** bei der Ausübung ihrer Rechte aufeinander Rücksicht zu nehmen. Das heißt aber auch, dass Eigentümer die von einem Nachbargrundstück ausgehenden Einwirkungen durch Abwässer, Rauch, Wärme, Geruch, Geräusch, Erschütterung und Ähnlichem zu **dulden haben, soweit** die Einwirkungen das **nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß nicht überschreiten** und **die ortsübliche Benutzung** des Grundstückes **nicht wesentlich beeinträchtigen**.

Überschreiten die vom Nachbargrundstück ausgehenden Einwirkungen das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß und beeinträchtigen die ortsübliche Nutzung des Grundstückes wesentlich, so **kann der Nachbar diese Einwirkungen untersagen**. Der Gesetzgeber hat damit einen gerechten Interessensausgleich zwischen dem Nutzungsrecht jedes Eigentümers und dem berechtigten Interesse auf Unterlassung von Störungen geschaffen:

Eine „**unmittelbare**“ **Zuleitung** ist ohne besonderen Rechtstitel **immer unzulässig** (die Zuleitung von Wasser oder Abwässern durch künstliche Gerinne, bis an die Grundgrenze reichende Abflussrohre, vom Sportplatz aufs Nachbargrundstück fallende Fußbälle, abrutschende Dachlawinen vom Nachbarhaus..). Ein sich aus einem **natürlichen Geländeverlauf ergebender Wasserablauf**, oder außergewöhnliche natürliche Vorgänge wie zB auf das Nachbargrundstück fallendes Laub oder das Verblasen von Sand während eines Sturms stellen keine unzulässigen Immissionen dar, sind aber **zu dulden**.

1.1.1. Was ist ortsüblich?

Maßgeblich für die Beurteilung sind nicht nur die, an jene Liegenschaft, von welcher die Störung ausgeht, unmittelbar angrenzenden Grundstücke, sondern alle von der Immission betroffenen Liegenschaften. Als **Maßstab für die Ortsüblichkeit** dient somit das **Umfeld** der betroffenen Liegenschaft.

Ein wesentliches Kriterium für die Beurteilung, ob eine Geruchs- oder Lärmbelästigung vorliegt, stellt auch die **jeweilige Widmung** der Liegenschaft dar. Im Dorfgebiet sind Stallgeruch und Hühnergeschrei üblich, im reinen Wohngebiet wohl eher nicht. Es kann allerdings immer nur die Unterlassung der jeweiligen Einwirkung gefordert werden.

Gesundheitsschädliche Einwirkungen sind grundsätzlich nicht zu dulden.

1.1.2. Nachbarbegriff

Nachbar ist nicht nur der unmittelbare Anrainer des Grundstückes, von dem störende Einwirkungen ausgehen. Auch weiter weg wohnende Personen sind rechtlich gesehen Nachbarn, sofern sie durch die Einwirkungen betroffen sind.

1.2. Wie kann ich mich als Betroffener wehren?

Wer sich durch unzulässige Immissionen beeinträchtigt fühlt, sei es der Liegenschaftseigentümer oder eine sonst berechnigte Person (Pächter, Mieter, etc.), hat die Möglichkeit, einen Unterlassungsanspruch zu erheben.

Gerichtet wird der **Unterlassungsanspruch gegen den Eigentümer** der Liegenschaft, von welcher die Immission ausgeht **oder gegen den unmittelbaren Störer**, also denjenigen, der das Grundstück für eigene Zwecke nutzt (Mieter, Pächter, etc.).

Der Liegenschaftseigentümer selbst haftet (zusätzlich neben dem Störer), wenn er die Störung durch den (störenden) Dritten duldet, obwohl er die Einwirkungen auf das Nachbargrundstück verhindern hätte können oder mit dem Dritten vertraglich die Nutzung der Liegenschaft eingeräumt hat (Mietvertrag, Gestattungsvertrag, etc.).

Auch Beseitigung (bei fortwirkender Beeinträchtigung) und Schadenersatz für entstandene Schäden kann gefordert werden.

1.3. Erlaubte Einwirkungen einer behördlich genehmigten Anlage

Gehen die unzulässigen Beeinträchtigungen von einer behördlich genehmigten Anlage (Gewerbebetrieb, landwirtschaftlicher Betrieb mit gewerblicher Betriebsgenehmigung, etc.) aus, so stehen dem Grundnachbarn weder Unterlassungs- noch Beseitigungsansprüche zu, sofern die Emissionen der behördlich genehmigten Anlage anlagentypisch und vom Genehmigungsbescheid gedeckt sind. Lediglich die Geltendmachung von Ausgleichsansprüchen (in Form von Geldforderungen) ist denkbar.

Keinesfalls geduldet werden müssen unmittelbare Zuleitungen und grobkörperliche Einwirkungen.

2. Feld- und Erntearbeiten

2.1. Immissionen durch Staub

Die mit Erntearbeiten verbundene Staubentwicklung ist im ländlichen Raum grundsätzlich hinzunehmen, weil diese mit den anfallenden Arbeiten zwangsläufig verbunden ist.

Fällt aber beispielsweise Stroh von einem Mährescher im Zuge eines Umkehrmanövers am Feldrand direkt auf benachbarte Grundstücke oder gelangt Häckselgut nicht auf den Wagen sondern in Nachbars Garten, ist dieses Material vom Bauern zu entfernen: Ein Nachbar muss dieses Eindringen fremder Stoffe nicht hinnehmen, auch wenn es unbeabsichtigt geschehen ist¹.

2.2. Immissionen durch Lärm

Ungehörlicher störender Lärm kann einerseits eine Verwaltungsübertretung darstellen. Wer ungehörlicherweise störenden Lärm erregt, kann nach den Bestimmungen des OÖ Polizeistrafgesetzes mit einer Geldstrafe von EUR 360,00 bestraft werden. Als störender Lärm gelten dabei alle Geräusche, die wegen ihrer Dauer, Lautstärke oder Schallfrequenz für das menschliche Empfinden unangenehm in Erscheinung treten.

Der Lärm von Mähreschern oder Traktoren, mit denen nahe an Wohnhäusern gearbeitet wird, kann vom Nachbarn durchaus als störend empfunden werden. Insbesondere nachts kommt es häufig zu Beschwerden mit der Begründung, dass allgemein während der Nachtruhe (von ca. 22 bis 6 Uhr) jeder überflüssige Lärm zu vermeiden ist.

¹ *Staudinger in Der Bauer*, Lärm, Staub und Geruch zur Erntezeit, Ausgabe 4. Juli 2012, Seite 5

Allerdings ist dieser durch landwirtschaftliche Maschinenerzeugte Lärm nicht als ungebührlicher Weise erregt anzusehen und auch von einer Lärmschutzverordnung der Gemeinde in der Regel ausgenommen: Nur dann, wenn die Lärmerregung gegen ein Verhalten verstößt, wie es im Zusammenleben mit anderen verlangt werden muss und jene Rücksichtnahme vermissen lässt, die die Umwelt verlangen kann, liegt ein Verstoß dieser gesetzlichen Bestimmungen vor.

Andererseits kann - unabhängig von der Frage der Strafbarkeit – eine Lärmentwicklung, die das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreitet und welche die ortsübliche Nutzung des Grundstückes wesentlich beeinträchtigt, die Rechte des Nachbarn verletzen, sodass dieser die Unterlassung der Einwirkungen begehren kann.

2.2.1. Feld- und Erntebestellungsarbeiten bei Nacht

Der Unabhängige Verwaltungssenat (Vorgänger der nunmehrigen Verwaltungsgerichte) hat bereits vor Jahrzehnten in einer seiner Entscheidungen klar formuliert, „dass das Einbringen der Ernte bei sonst unter Umständen möglichem Ernteausfall von Menschen geduldet werden könne und müsse, insbesondere dann, wenn aufgrund des Fortschrittes der Arbeit ein baldiges Ende abzusehen sei.

Die Bauernschaft habe ein Anrecht darauf, ihre Ernte einzubringen, selbst wenn dies an einem Samstagnachmittag, an einem Sonntag oder in den späten Abendstunden erfolge.

Eine gegenteilige Ansicht würde diesen – ohnehin nicht verwöhnten – Berufsstand weiter in ihrer Lebensexistenz bedrohen.“

Grundsätzlich muss aber nach Möglichkeit für Feld- und Erntebestellungsarbeiten ein solcher Zeitpunkt gewählt werden, in dem die Nachbarn möglichst wenig gestört werden.

Sollten dennoch aus arbeitswirtschaftlichen Gründen lärmmerregende landwirtschaftliche Arbeiten auch einmal am Wochenende notwendig sein, ist dies von den Nachbarn hinzunehmen².

2.3. Immissionen durch Düngemittel

Das Düngen von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist grundsätzlich eine notwendige und übliche, allerdings auch mit Geruchsbelästigungen und mitunter Verschmutzungen verbundene Maßnahme.

2.3.1. Geruch

Das Düngen von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist grundsätzlich eine notwendige und übliche, allerdings auch mit Geruchsbelästigungen verbundene Maßnahme. Diese ist vom Nachbarn hinzunehmen, sofern der Geruch das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß nicht überschreitet und die ortsübliche Benutzung des Grundstückes nicht wesentlich beeinträchtigt.

Direkt im Ortskern einer Gemeinde kann eine Belästigung durch Jauche, Dünger oder Stallgeruch durchaus ortsunüblich sein und daher bei wesentlicher Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke Unterlassung begehrt werden, im ländlichen Bereich sind derartige Einwirkungen allerdings als ortsüblich anzusehen und somit hinzunehmen.

² *Staudinger* in *Der Bauer*, Lärm, Staub und Geruch zur Erntezeit, Ausgabe 4. Juli 2012, Seite 5.

Gedüngt werden darf dennoch nicht ganzjährlich, sondern nur zu bestimmten gesetzlich vorgeschriebenen Zeiträumen und bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen.

Der Ausbringungszeitpunkt ist auch unter Beachtung des nachbarlichen Rücksichtnahmegebots zu wählen. Grundsätzlich sollte der Zeitpunkt so liegen, dass die Nachbarn möglichst wenig und nicht absichtlich und mutwillig gestört werden. Mit dem Rücksichtnahmegebot unvereinbar wäre es daher zB, wenn ein Landwirt gerade an einem Sonntagvormittag Schweinegülle entlang einer Wohnsiedlung ausbringt, obwohl im Einzelfall die Ausbringung auch zu einem anderen Zeitpunkt problemlos möglich gewesen wäre. Sind Beeinträchtigungen aber unvermeidbar, hat sie ein Nachbar auch hinzunehmen³.

2.3.2. Verschmutzungen oder Sachbeschädigungen

Einwirkungen durch Spritzmittel an bzw. über die Grundgrenze hinaus sind, wenn sie länger andauern oder regelmäßig durchgeführt werden und das Nachbargrundstück dadurch wesentlich beeinträchtigen, nicht zu dulden. Auch eine einmalige Einwirkung reicht bereits aus, wenn durch das giftige Spritzmittel Dauerfolgen wie beispielsweise Blattverfärbungen oder Ertragsminderung in einem Weingarten entstehen.

Mit Spritzmitteln sollte daher insgesamt sehr sorgfältig umgegangen werden, auf ungünstige Wetterbedingungen geachtet werden (wenn zB durch Wind eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke zu befürchten ist) und bei der Ausbringung der Sprühstrahl von der Grundgrenze gegen das eigene Grundstück gerichtet werden.

Das Verschmutzen von Gartenmöbeln oder Ziergegenständen durch am Nachbargrund ausgebrachte Jauche ist ebenfalls nicht zu dulden.

3. Inanspruchnahme von fremdem Grund

3.1. Inanspruchnahme von Nachbargrund bei Bauarbeiten

Muss beim Erstellen von Plänen für ein Bauvorhaben, bei Bau- oder Instandhaltungsarbeiten oder zur Behebung von Baugebrechen der Grund des Nachbarn genutzt werden, hat der Nachbar dies zu dulden, sofern diese Arbeiten nicht auf andere Weise oder nur unter unzumutbar hohen Kosten durchgeführt werden können und der widmungsgemäße Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundstücke oder baulichen Anlagen dadurch keine unverhältnismäßige Behinderung erfährt

Ergibt sich bereits im Zug eines Baubewilligungsverfahrens, dass eine Inanspruchnahme fremder Grundstücke und baulicher Anlagen unumgänglich ist und lehnt der Nachbar dies ab, hat die Baubehörde auf Antrag zugleich mit der Erteilung der Baubewilligung darüber zu entscheiden.

Die Inanspruchnahme hat unter möglichster Schonung der Grundstücke und baulichen Anlagen sowie der Rechte der Betroffenen zu erfolgen. Nach Beendigung der Inanspruchnahme ist der frühere Zustand soweit als möglich wiederherzustellen. Für verbleibende Vermögensschäden gebührt eine angemessene Entschädigung, die über Antrag des Geschädigten von der Baubehörde mit Bescheid festzusetzen ist. Der Antrag auf Festsetzung der Entschädigung ist bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb einer

³ *Staudinger in Der Bauer*, Lärm, Staub und Geruch zur Erntezeit, Ausgabe 4. Juli 2012, Seite 5.

Frist von sechs Monaten nach Beendigung der Inanspruchnahme bei der Baubehörde einzubringen.

3.2. Inanspruchnahme von fremdem Grund bei Bringungsarbeiten

Handelt es sich bei einem Weg über das Nachbargrundstück um die einzige Zufahrt zu einem land- und forstwirtschaftlichen Grundstück und besteht keine Möglichkeit einer anderweitigen Fahrrechtsvereinbarung, die ein Bewirtschaften möglich macht, so hat die Agrarbehörde auf Antrag des Eigentümers oder Pächters ein Bringungsrecht einzuräumen.

Durch oder über einen Werks- oder Lagerplatz einer gewerblichen Betriebsanlage oder eines Bergbaubetriebs darf ein Bringungsrecht nur eingeräumt werden, wenn der Gewerbetreibende oder der Bergbauberechtigte zustimmt.

Bringungsrechte können zeitlich befristet oder unbegrenzt eingeräumt werden. Ein Bringungsrecht, das auf Antrag eines Pächters eingeräumt wird, ist längstens auf die Dauer des Pachtverhältnisses zu beschränken.

Die Rechte sind möglichst schonend auszuüben. Besteht ein Bringungsrecht nur in der Berechtigung, über fremden Grund zu gehen oder zu fahren, ist dessen Beschotterung, Asphaltierung, Betonierung und dergleichen nur im Einvernehmen mit dem Eigentümer des belasteten Grundstücks zulässig. Umfasst ein Bringungsrecht die Berechtigung zum Viehtrieb, ist bei dessen Ausübung in geeigneter Weise vorzusorgen, dass das Vieh nicht vom Triebweg abweichen kann.

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks und sonstige Berechtigte haben Anspruch auf Entschädigung für alle durch die Einräumung des Bringungsrechtes verursachten vermögensrechtlichen Nachteile.

4. Schäden durch Arbeiten am Nachbargrund

Entstehen durch Grabungsarbeiten am Nachbargrund Schäden oder Risse an Gebäuden oder rutscht der Hang dadurch ab, hat der betroffene Liegenschaftseigentümer oder Pächter die Möglichkeit, vom Störer den Ersatz des Schadens bzw. die Wiederherstellung zu verlangen.

5. Immissionen durch Tiere

5.1. Freilaufende Tiere

In der Lehre wird vertreten, dass das Eindringen von Tieren bei Vorliegen von Ortsüblichkeit und Fehlen wesentlicher Beeinträchtigung zu dulden ist, wenn es nach der Beschaffenheit der Tiere und der Art des Betriebs, zu dem sie gehören, schlechterdings unvermeidbar ist. Diese Voraussetzung trifft auf größere Tiere nicht zu, denn Schafe, Ziegen oder Rinder können zumutbarerweise eingezäunt werden.

Nicht möglich ist es allerdings, kleinere Tiere (wie Insekten, Tauben, Ratten, Mäuse und ähnliches) vom Nachbargrundstück fern zu halten. Hier ist auf die Ortsüblichkeit bzw. auf das Vorliegen einer wesentlichen Beeinträchtigung abzustellen.

5.1.1. Hühner

Im ländlichen Raum ist das freie Umherlaufen von Hühnern unter Umständen zu dulden. Nicht dulden muss man allerdings das Halten von Hühnern, die am Nachbargrundstück Schaden anrichten. Der beeinträchtigte Eigentümer ist hier geschützt, ohne dass es auf die Kriterien der Ortsüblichkeit und Wesentlichkeit des Eingriffs ankommt.

Es kann daher dem Nachbarn verboten werden, seine Hühner umherlaufen zu lassen, wenn diese nachweislich in Nachbarns Gemüsebeet herumscharren und ihre Exkremente hinterlassen. Dabei kann vom Tierhalter aber nur verlangt werden, dass er alles das vorkehrt, was von ihm nach der Auffassung des Verkehrs erwartet werden kann, dass er also nach "Kräften" dafür sorgt, dass die Hühner nicht auf das Nachbargrundstück gelangen können (Zaun, Hühnerstall,..).

5.1.2. Katzen

Im Unterschied zum städtischen Bereich ist es am Land üblich und „normal“, Katzen frei herumlaufen zu lassen. Die Grenzüberschreitung von Schafen und Ziegen wie auch von Hunden kann mit zumutbaren Maßnahmen verhindert werden, nicht aber jene von Katzen „im üblichen Ausmaß“. Jedenfalls außerhalb des großstädtischen Bereichs ist daher eine Haltung von Katzen in der Form anerkannt, dass sie sich außerhalb des Wohnraums frei bewegen.

Eine Anbindehaltung von Katzen ist auch kurzfristig nicht erlaubt⁴. Damit ist es mit zumutbaren (und gesetzlich zulässigen) Maßnahmen kaum zu verhindern, dass Katzen, sofern sie nicht ausschließlich als Wohnungskatzen gehalten werden, die Grundgrenze zum Nachbarn überschreiten. Das Eindringen von Katzen auf das benachbarte Grundstück berechtigt dessen Eigentümer nur unter den Voraussetzungen der Ortsunüblichkeit und Wesentlichkeit des Eingriffs zur Geltendmachung eines Unterlassungsanspruchs.

5.1.3. Schafe, Schweine, Ziegen, Pferde, Rinder

Schafe, Schweine, Ziegen, Pferde oder Rinder oder können vom Eigentümer zumutbarerweise eingezäunt oder angebunden werden.

5.2. Lärm durch Tiere

Nicht dulden muss man das Halten von heulenden Hunden neben der Grenze.

Bei der Beurteilung, ob der von einem Grundstück ausgehende Lärm (in der Rechtsprechung etwa anhand von Proben einer Musikkapelle beurteilt) die ortsübliche Nutzung der Nachbarliegenschaft wesentlich beeinträchtigt, ist nicht nur die (objektiv messbare) Lautstärke, sondern auch die subjektive Lästigkeit maßgebend, wobei nicht auf eine besondere Empfindlichkeit der betroffenen Person, sondern auf das Empfinden eines durchschnittlichen Bewohners des betroffenen Grundstückes abzustellen ist. Für diese Lästigkeit sind vor allem die Tonhöhe, die Dauer und die Eigenart der Geräusche entscheidend. Auch Tierhaltung kann aus dem Gesichtspunkt der Lärmerregung ein Problem darstellen. Die Rechtsprechung ist jedoch, zumindest im ländlichen Bereich, großzügig.

⁴ Anlage 1 Z 2 Abs 2 2. Tierhaltungsverordnung, BGBl II 2004/486 idgF

In einem konkreten Fall befanden sich die Liegenschaften der Parteien in einem aufgelockerten Siedlungsgebiet mit dörflich-ländlichem Charakter; sie waren von landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften umgeben, und der nächste Hof mit Hühnerhaltung war nur 250 bis 300 m entfernt. Unter diesen Umständen sind Geräusche, die von artgerecht und in überschaubarer Zahl gehaltenen Hühnern (einschließlich eines oder zweier Hähne) ausgehen, als ortsüblich anzusehen, und zwar jedenfalls dann, wenn sich die Tiere zur Nachtzeit in einem Stall mit dicken Mauern aufhalten, sodass ihr Gackern und Krähen draußen nur in einer „gemäßigten Lautstärke“ wahrgenommen werden kann.

Soweit diese Geräusche dennoch die Nachtruhe besonders empfindlicher Personen⁵ stören, muss das als Folge des ländlichen Charakters der Umgebung hingenommen werden.

5.3. Bienen

Eine Belästigung durch Bienenstöcke in der Nähe der Grundgrenze ist grundsätzlich bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zu dulden. Soweit Bienenflug eine unzulässige Immission darstellt, kann nur Unterlassung des Eingriffes gefordert werden, wobei die Auswahl der Schutzmaßnahmen dem Bienenhalter überlassen bleibt. Bestimmte sichernde Maßnahmen können vom beeinträchtigten Nachbarn nicht verlangt werden⁶.

Bei der Aufstellung (Neuaufstellung, Wiederaufstellung, Erweiterung) von **Heimbienenständen** ist von den Flugöffnungen bis zu den der Flugfront gegenüberliegenden Nachbargrundgrenzen ein Mindestabstand von zehn Metern einzuhalten. Ein geringerer Abstand als zehn Meter ist zulässig, wenn ein solcher mit den Eigentümern der betroffenen Nachbargrundstücke vereinbart wird. Die zehn Meter können auch unterschritten werden, wenn zwischen den Nachbargrundgrenzen und den Flugöffnungen in einer Entfernung von mindestens vier Metern von diesen ein die Flugöffnungen wenigstens zwei Meter überragendes zweckentsprechendes Flughindernis wie eine Mauer, eine Planke, eine dichte Pflanzung oder dergleichen aufgestellt wird, das beiderseits wenigstens zwei Meter länger als die Flugfront des Bienenstandes ist, oder die Flugöffnungen gegenüber unbebauten Nachbargrundstücken mindestens drei Meter höher liegen.

Außerdem kann der Bürgermeister (Magistrat) auf Antrag des Bienenhalters mit Bescheid einen geringeren Abstand als zehn Meter bewilligen, wenn keine Belästigungen der Nachbarschaft zu befürchten sind und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen. Der bewilligte geringere Abstand hat jedoch mindestens drei Meter zu betragen.

In Bezug auf Krankenhäuser, Altenheime, Schulen, Kuranstalten und Bäder muss der Mindestabstand 50m betragen.

Für **Wanderbienenstände** gelten ähnliche Abstandsbestimmungen.

6. Wasser und Schneeräumgut

6.1. Natürlicher Wasserabfluss

Der natürliche Ablauf des Wassers (Regen-, Quell-, Schmelz- oder Bachwasser) darf durch einen Grundeigentümer nicht gestört oder eigenmächtig verändert werden und ist daher zu dulden.

⁵ vgl. RIS-Justiz RS0010557, jüngst etwa 6 Ob 105/11a

⁶ *Nikolaus Posch*, Rechtskunde für den Landwirt⁹, 150

6.2. Künstlich veränderter Wasserabfluss

Der Eigentümer eines Grundstückes darf jedoch den natürlichen Abfluss der darauf sich ansammelnden oder darüber fließenden Gewässer nicht zum Nachteil des unteren Grundstückes ändern, und jener des unteren Grundstückes ist nicht befugt, den natürlichen Ablauf zum Nachteil des oberen Grundstückes zu hindern. Das gilt aber nicht für eine Änderung der Abflussverhältnisse, die durch die ordnungsgemäße Bearbeitung eines landwirtschaftlichen Grundstücks notwendigerweise bewirkt wird⁷.

Gelangt durch eine Anlage zur Ableitung von Niederschlagswasser im Ergebnis nicht mehr Wasser auf den Nachbargrund als durch natürliche Abflussverhältnisse, liegt keine Störung vor⁸.

Nicht dulden muss man zB das Absenken des Grundwasserspiegels, wodurch der Hausbrunnen einer angrenzenden Gärtnerei versiegt und dadurch ein Teil der Jungpflanzen vertrocknet oder zB das Anlegen von einem Parkplatz, wenn dann bei stärkeren Regenfällen aufgrund des geänderten Wasserabflusses plötzlich Wasser in ein Wohnhaus dringt.

Ansprechpartner zur Untersagung derartiger Einwirkungen sind bei Ableitungen im Zuge der Errichtung eines Bauwerkes die Baubehörde (Gemeinde), bei landwirtschaftlichen Grundstücken die Bezirksverwaltungsbehörde (Wasserrechtsbehörde) oder – je nach Wahl der Verfahrensart - das für den jeweiligen Bezirk zuständige Gericht.

6.3. Wasser auf bzw. neben öffentlichen Straßen

Die Wasserableitung insbesondere von Abwässern oder Brunnenüberwässern oder von Drainagewässern auf die öffentliche Straße ist verboten. Ausnahmen können über Antrag bewilligt werden. Eigentümer von Grundstücken, die in einem Abstand bis zu 50 Meter neben einer öffentlichen Straße liegen, sind verpflichtet, den freien, nicht gesammelten Abfluss des Wassers von der Straße zu dulden.

6.4. Schneeräumgut

Die Eigentümer von Grundstücken, die in einem Abstand bis zu 50 Meter neben einer öffentlichen Straße liegen, sind verpflichtet, die Ablagerung des im Zuge der Schneeräumung von der Straße entlang ihrer Grundstücke entfernten Schneeräumgutes auf ihrem Grund ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden.

7. Bäume, Baumreihen, Sträucher und Hecken

7.1. An der Grenze zu Privatgrundstücken

Es ist ein direktes Pflanzen an, nicht jedoch auf die Grundgrenze erlaubt, ein bestimmter Abstand ist nicht vorgesehen. Unter Rücksichtnahme auf den Nachbarn bzw. dessen Rechte ist jedoch ein ausreichender Abstand empfehlenswert.

⁷ Spielbüchler in Rummel, ABGB Kommentar, 1.Band³, § 364 Rz12

⁸ Spielbüchler in Rummel, ABGB Kommentar, 1.Band³, § 364 Rz12

7.2. Entlang von öffentlichen Straßen

Im Ortsgebiet: Bäume und Sträucher dürfen neben Landes- und Gemeindestraßen (ausg. Rad-, Fußgänger- und Wanderwegen) im Ortsgebiet nur in 1 m Abstand, außerhalb des Ortsgebietes nur in 3 m Abstand zur Straße gepflanzt werden. Eine Abstandsunterschreitung bedarf der Zustimmung der Straßenverwaltung.

Generell bedarf die Pflanzung von lebenden Hecken und Zäunen innerhalb eines Abstandes von 8 m der Zustimmung der Straßenverwaltung, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgelegt ist. Kriterium für die Zustimmung der Straßenverwaltung ist die gefahrlose Benützbarkeit der Straße. Für Autobahnen, Bundesschnellstraßen und Bundesstraßen bestehen gesonderte Bestimmungen. Bei Missachtung dieser Vorschriften, kann die Behörde die Entfernung der Bepflanzungen auftragen.

Die Ausästung oder Entfernung von Bäumen, Sträuchern, Hecken und dergleichen kann die Behörde auch dann anordnen, wenn diese die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Beauftragt die Behörde die Ausästung oder Entfernung von Obstbäumen, die nicht in den Luftraum über die Straße hineinragen, besteht ein Entschädigungsanspruch.

8. Entfernung von Ästen, Wurzeln, Überhang

8.1. Äste und Wurzeln vom Bewuchs angrenzender Grundstücke

Die Eigentümerin/der Eigentümer selbst hat grundsätzlich keine Verpflichtung, über die Grenze hängende Äste, über die Grenze wachsende Wurzeln etc. zurückzuschneiden.

Äste, die über die Grundstücksgrenze wachsen, dürfen jedoch von derjenigen/demjenigen, auf deren/dessen Grundstück sie ragen, selbst geschnitten und auch benützt werden. Auch die in seinen Grund eindringenden Wurzeln einer fremden Pflanze darf er/sie aus dem Boden entfernen.

Die Entfernung bzw. das Abschneiden hat auf eigene Kosten zu erfolgen. Ausnahme: Bei drohender Gefahr, z.B. morsche Äste, die herabfallen könnten, trägt die Baumeigentümerin/der Baumeigentümer die Hälfte der Kosten.

Nicht entfernt werden dürfen Äste oder Wurzeln von Bäumen oder Pflanzen, die unter dem Schutz bundes- oder landesgesetzlicher Regelungen stehen.

Wichtig ist fachgerechtes Vorgehen bzw. die möglichste Schonung der Pflanze. Es ist insbesondere auf die Vegetationsphase der Pflanze Acht zu geben; bei fehlenden Fachkenntnissen kann die Beiziehung eines Fachmannes sinnvoll sein.

Die Kosten für den Baum- oder Strauchschnitt bzw. das Entfernen der Wurzeln hat im Regelfall der beeinträchtigte Nachbar zu tragen. Nur wenn diesem durch Wurzeln oder Äste ein Schaden entstanden ist oder offenbar droht (zB Zerstörung von Leitungen, Schäden am Dach oder der Fassade, ...), hat der Eigentümer der Pflanze die Hälfte der notwendigen Kosten zu ersetzen.

8.2. Früchte auf überhängenden Ästen

Obst, das auf überhängenden Ästen wächst, darf gepflückt werden.

8.3. Eigentum und Entsorgung von Schnittgut

Nicht zulässig ist es, abgeschnittene Wurzeln und Äste im Anschluss an das Abschneiden wiederum auf das Grundstück des Baumbesitzers zu werfen oder dort zu entsorgen.

Der Grundeigentümer, der zum Abschneiden und Entfernen überhängender Äste und Wurzeln berechtigt ist, ist gleichzeitig auch zur Entfernung bzw. Beseitigung der Überbleibsel verpflichtet (bzw zu deren eigenen Weiterverwendung berechtigt).

8.4. Entzug von Licht und Luft

Ist ein Grundeigentümer durch benachbarte Bäume oder Pflanzen von negativen Immissionen (Entzug von Licht oder Luft) betroffen, besteht ein Unterlassungsanspruch gegen den Nachbarn, wenn die Immissionen das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten und die Benützung des eigenen Grundstückes unzumutbar beeinträchtigen (zB Vermoosung größerer Grundstücksteile, Notwendigkeit von künstlichem Licht am Tag, Unbrauchbarkeit einer Solaranlage, ...).

Vor Einbringung einer Klage muss der beeinträchtigte Nachbar einen Versuch zur außergerichtlichen Streitbeilegung anstellen (zB Schlichtungsstelle, Mediator, Vergleichsgespräch vor Gericht).

Bei positiven Immissionen (zB Überhang, ...) hat der Oberste Gerichtshof einen Unterlassungsanspruch bejaht, wenn die Beeinträchtigung die ortsübliche Benutzung des Grundeigentums wesentlich beeinträchtigt und einen unzumutbaren Zustand herbeiführt, der nicht durch eine leichte und einfache Ausübung des Selbsthilferechts (Entfernung von Ästen und Wurzeln) beseitigt werden kann.

Bei der Entfernung von Ästen bzw. Wurzeln und bei der Beurteilung des Unterlassungsanspruchs ist auf entgegenstehende öffentliche Interessen wie Wald-, Flur-, Feld-, Ortsbild, Natur- und Baumschutz Bedacht zu nehmen.

8.5. Grenzbaum

Eigentümer eines Baumes ist derjenige, aus dessen Boden der Stamm des Baumes ragt. Bäume, deren Stamm sich auf der Grenze von Grundstücken befindet ("Grenzbaum"), stehen im Miteigentum der Nachbarn. Ein Miteigentümer darf den Baum nicht ohne Einverständnis des anderen fällen lassen.

9. Wald

9.1. Neuaufforstung

Bei Neuaufforstungen beträgt der Mindestabstand zu fremden Grundstücken 5 m, sofern nicht im Flächenwidmungsplan ein größerer Abstand vorgesehen ist. Neuaufforstungsflächen: bestockte Grundflächen ab einer Fläche von 1.000 m² und einer durchschnittlichen Breite von 10 m; angrenzende Wald- bzw. Aufforstungsflächen sind einzurechnen.

Eine Neuaufforstung ist zulässig, wenn eine Sonderwidmung „Neuaufforstungsgebiet“ besteht oder die geplante Aufforstung bis max. 2 ha dem Bürgermeister schriftlich angezeigt und von diesem nicht binnen 8 Wochen untersagt wird.

Der Mindestabstand gilt nicht gegenüber angrenzenden Wald- bzw. Neuaufforstungsflächen.

Erlangt die aufgeforstete Fläche Waldeigenschaft, welche spätestens nach 10 Jahren gegeben ist, ist ein auf diese Abstandsbestimmung gestützter Entfernungsauftrag nicht mehr möglich.

Erfordert es die Benützbarkeit der Straße, kann die Behörde innerhalb eines Bereiches von 4 m neben einer Verkehrsfläche des Landes die Schlägerung, Ausästung oder eine bestimmte Bewirtschaftung der Waldfläche gegen Engschädigung vorschreiben.

9.2. Fällungen bzw. Deckungsschutz

Fällungen entlang von Eigentumsgrenzen in einer Entfernung von weniger als 40 m sind zu unterlassen, wenn nachbarlicher Wald einer offenbaren Windgefährdung ausgesetzt wird. Die Behörde kann den Deckungsschutz auf 80 m ausdehnen.

Kein Deckungsschutz besteht bei behördlich angeordneten oder bewilligten Fällungen oder wenn der nachbarliche Wald ein um 30 Jahre über der Obergrenze der Hiebsunreife liegendes Alter erreicht hat und der Nachbar nachweislich 6 Monate vorher informiert wurde.

9.3. Äste und Wurzeln vom Bewuchs angrenzender Waldgrundstücke

Die Regeln zum Entfernen von Überhang und Wurzeln (siehe Kapitel: *Äste und Wurzeln vom Bewuchs angrenzender Grundstücke*) gelten grundsätzlich auch für angrenzende Waldgrundstücke. Äste und Wurzeln dürfen hier jedoch nur dann entfernt werden, wenn der nachbarliche Wald dadurch keiner Wind- oder Sonnenbrandgefahr ausgesetzt wird. Im Zweifelsfall ist hier ebenfalls die Beiziehung eines Fachmannes (zB Förster) ratsam. Ist keine Entfernung möglich und wird die ortsübliche Benutzung des Wald-Nachbargrundstückes wesentlich beeinträchtigt, besteht gegen den Waldeigentümer ein Anspruch auf Entschädigung.

10. Zäune

10.1. Zäune zwischen Privatgrundstücken

An der Grenze zu Privatgrundstücken muss, wie bei den Bäumen, Sträuchern und Hecken, kein bestimmter Abstand zur Grundgrenze eingehalten werden.

Rechtlich gesehen muss jeder Grundstückseigentümer grundsätzlich auf der, von der Straße vor dem Haupteingang gesehen, rechten Seite seines Grundstückes eine Abgrenzung errichten. Die Art der Abgrenzung/Einschließung ergibt sich aus dem Ortsgebrauch. Liegen die Haupteingänge benachbarter Grundstücke an verschiedenen Seiten, müssen Nachbarn in diesem Fall in der Regel einvernehmlich entscheiden, wer an welcher Seite einen Zaun errichtet.

Der Eigentümer trägt die Kosten der Erhaltung. Grundsätzlich ist er nicht dazu verpflichtet, Zäune zu reparieren oder auszubessern, außer dem Nachbarn würde ein Schaden entstehen oder in den örtlichen Bauvorschriften ist eine Verpflichtung zur Reparatur vorgesehen.

Gehören Zäune, Abgrenzungen etc. beiden Nachbarn, besteht jeweils bis zur Hälfte ein Nutzungsrecht und die Verpflichtung, anteilmäßig zur Erhaltung beizutragen.

10.2. Zäune, die an das öffentliche Gut angrenzen

Zäune dürfen innerhalb eines Bereichs von acht Metern neben dem Straßenrand nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung errichtet werden. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn dadurch die gefahrlose Benützbarkeit der Straße nicht beeinträchtigt wird.

10.3. Stacheldrahtzäune

Für Stacheldrahtzäune besteht eine zusätzliche Bestimmung. An Einfriedungen, die von einer Straße nicht mehr als zwei Meter entfernt sind, dürfen spitze Gegenstände, wie Stacheldraht und Glasscherben, nur in einer Höhe von mehr als zwei Metern über der Straße und nur so angebracht werden, dass eine Gefährdung der Straßenbenutzer nicht möglich ist.

11. Rechte Dritter auf fremden Liegenschaften

Für die Beanspruchung von fremdem Grund durch Pflanzen, Bepflanzungsarbeiten, Zäune oder Zaunerrichtungsarbeiten ist die Zustimmung des Grundeigentümers notwendig, da dieser sonst mit Besitzstörungs- oder Unterlassungsklage vorgehen könnte.

Auch bestehende Servitutsrechte (zB Fahrrechte) entlang der Grundgrenze dürfen durch Bepflanzungen, Zäune oder Arbeiten nicht beeinträchtigt werden. Dies könnte ebenfalls (zumindest) eine Besitzstörung darstellen.

12. Parkende Fahrzeuge

12.1. Hinweis- und Verbotsschilder auf Privatgrund

Es ist Landwirten erlaubt, auf ihrem Privatgrund Hinweisschilder aufzustellen. Mit entsprechenden Schildern lässt sich etwa vermeiden, dass Erholungsuchende ihre Fahrzeuge ganz oder zum Teil auf landwirtschaftlichen Flächen parken, querfeldein durch das hohe Gras wandern oder ihre Hunde auf landwirtschaftlichen Flächen die Notdurft verrichten lassen.

12.2. Einzäunung landwirtschaftlicher Flächen

Auch Einzäunungen können vor der unbefugten Nutzung landwirtschaftlicher Flächen schützen. Das Aufstellen von Zäunen innerhalb von acht Metern zur öffentlichen Straße bedarf allerdings der Zustimmung der Straßenverwaltung. Bei der Verwendung von Stacheldrahtzäunen muss stets ein Mindestabstand von zwei Metern zu öffentlichen Straßen eingehalten werden.

12.3. Behördliche Verkehrsbeschränkungen

Grundsätzlich darf nur dann entlang des Straßenrandes geparkt werden, wenn trotz Parkens zwei Fahrbahnstreifen für den Fließverkehr verbleiben. Konkret muss für den Fließverkehr weiterhin eine Straßenbreite von fünf Metern zur Verfügung stehen. Vielen Autofahrern ist dies nicht bekannt, sodass Sie ihre Fahrzeuge auch dann am Straßenrand abstellen, wenn keine Straßenbreite von fünf Metern verbleibt.

Es kann hier helfen, dass die Straßenverwaltung Halte- und Parkverbotsschilder aufstellt. Für Gemeindestraßen obliegt das Aufstellen von Halte- und Parkverbotsschildern der Gemeinde. Für andere Straßen ist die Bezirksverwaltungsbehörde (BH oder Magistrat) zuständig.

Die Erlassung weitergehender Verkehrsbeschränkungen, etwa Fahrverbote, fällt stets in den Aufgabenbereich der Bezirksverwaltungsbehörde, auch wenn es sich um Gemeindestraßen handelt.

13. Umgefallene Bäume des Nachbarn am nebenliegenden, fremden Grund

Stürzt im Zuge eines Sturmes der Baum vom Nachbarn auf das nebenliegende, fremde Grundstück, stellt sich die Frage, wer für den möglicherweise entstandenen Schaden aufkommen und den umgestürzten Baum entfernen muss.

Bei Sturmereignissen handelt es sich um höhere Gewalt. Der Baumeigentümer haftet daher nur für entstandene Schäden, wenn er selbst sorgfaltswidrig gehandelt hat.

War der Baum zum Zeitpunkt des Sturms gesund, trifft den Baumeigentümer keine Haftung. Selbiges gilt auch für Schäden, die durch natürliche, heftige Bewegungen eines Baums oder durch Thujen entstanden sind. Bäume gelten als gesund, wenn sie nicht durch Pilzbefall, Fäule oder mechanische Verletzungen in ihrer Standkraft geschwächt sind.

Stürzt hingegen ein kranker Baum um, kann das eine Haftung für den Baumeigentümer begründen, wenn aufgrund des Zustandes des Baums von diesem eine besondere Gefahr ausgeht (morsch, abnormer Wuchs,..) und das für den Baumbesitzer äußerlich erkennbar oder zumindest vorhersehbar gewesen sein musste.

Wegräumen muss den umgestürzten Baum immer der Baumeigentümer.