

# Worauf gute Garten-Nachbarschaft beruht

**Rechtsfrage.** Mit den ersten Sonnenstrahlen werden Garten, Balkon oder Terrasse wieder genutzt. Nicht immer geht das ohne Reibereien mit den Nachbarn. Einige rechtliche Grundlagen für das Miteinander im Grünen.

VON URSULA RISCHANEK

Was tun, um mit den Garten-Nachbarn in Frieden zu leben? Rechtsanwältin Valentina Philadelphy-Steiner und Elke Hanel-Torsch, Vorsitzende der Mietervereinigung Wien, über häufige Streitpunkte und wie diese vermieden werden können.

## 1 Gibt es beim Heckenpflanzen einen Mindestabstand zum Nachbarn?

„Nein, den gibt es nicht“, weiß Valentina Philadelphy-Steiner. „Und genau das kann bei einer Hecke, die zwei Grundstücke trennt, zum Problem werden: wenn die Hecke als lebender Zaun die Grundstücksgrenze bildet. Dann gehört sie nämlich vereinfacht je zur Hälfte den beiden Eigentümern.“ Das kann schwierig werden, wenn einer die Hecke entfernen will und der andere nicht. Ein weitaus häufigeres Problem vor allem bei Reihenhausanlagen ist jedoch, dass die Hecken von den Gärtnern, die vom Bauträger beauftragt werden, meist nicht exakt an der Grundstücksgrenze, sondern auf dem Grundstück des einen Nachbarn gepflanzt werden. Dadurch ergeben sich rechtliche Risiken, die in der Praxis mit Nutzungs- und Duldungsvereinbarungen geregelt werden. Damit soll verhindert werden, dass ein Nachbar Rechte an einer größeren Gartenfläche erwirbt, weil etwa die Hecke auf dem Grundstück des anderen, vielleicht sogar noch weiter hineinragend, gepflanzt wurde.

## 2 Darf man Äste und Zweige über dem Nachbargrund entfernen?

Im Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) gibt es ein allgemeines Rücksichtnahmegebot, von dem sich das Recht ableitet, dass man die überragenden Äste und Zweige entfernen darf. Elke Hanel-Torsch: „Allerdings muss man dabei unter Schonung der Substanz vorgehen. Das Rücksichtnahmegebot gilt übrigens auch für Balkon und Terrasse – etwa beim Gießen.“ Dabei muss man darauf achten, dass das Wasser nicht auf den darunter liegenden Balkon tropft.

## 3 Darf ich meine Hecke auch vom Nachbargrundstück aus stützen?

Philadelphy-Steiner: „Der Hecken- oder Baumeigentümer darf nicht kommentarlos das Nachbargrundstück betreten.“ Aber nicht nur das – er darf auch nicht über die Hecke oder den Strauch auf das Nachbargrundstück greifen, um diese Pflanzen zu stützen, Laub zusammenzukehren oder herabgefallenes Obst einzusammeln. In diesen Fällen droht ein Besitzstörungsverfahren. Ich empfehle daher immer, das Einvernehmen mit dem Nachbar zu suchen.“

## 4 Wenn der Nachbar dafür einen Gärtner beauftragt – wer zahlt?

Beauftragt man für die Schneidarbeiten einen Gärtner, muss der Auftraggeber, also der Nachbar, der sich gestört fühlt, diesen aus eigen-



Elektrogrill: Wo kein Rauch aufsteigt, ist auch seltener Feuer am Dach. [Getty Images]

ner Tasche zahlen. „Eine Ausnahme gibt es nur dann, wenn durch die Äste oder Zweige Schaden droht oder bereits passiert ist“, weiß Philadelphy-Steiner.

## 5 Gestritten wird auch gern darüber, dass ein Baum Schatten wirft ...

Im ABGB gibt es zum Entzug von Licht und Luft eine Sonderbestimmung – das negative Immissionsrecht. Dabei wird auf die Ortsüblichkeit abgestellt.

## 6 Wann ist Rasenmähen erlaubt? Was tun, wenn Nachbarn darauf pfeifen?

Hanel-Torsch: „Es gibt eine allgemeine Ruhezeit zwischen sechs

den. Die Nachbarn könnten bei einer wesentlichen Beeinträchtigung das Recht auf Minderung des Mietzinses geltend machen. Das Problem ist, dass es weder eine genaue Definition noch einen Dezibelpegel für Lärm gibt. Grundsätzlich gilt, dass unerwünschter und störender Schall ortsüblich und über das gewöhnliche Ausmaß hinausgehen muss.

## 7 Gilt das auch für andere Arten von Lärm aus Nachbarns Garten?

„Ja, das gilt genauso für Partylärm“, sagt Hanel-Torsch. Aber nicht nur das: Wer grillen will, sollte ebenfalls einen Blick in die erwähnten Verträge beziehungsweise Bestimmungen werfen. Es könnte darin nämlich stehen, dass Grillen nur zu bestimmten Zeiten oder nur mit Elektro- oder Gasgrill erlaubt ist. Und Gemeinden können das Grillen aus feuerpolizeilichen Gründen, etwa wegen extremer Trockenheit, untersagen.

## 8 Kann der Vermieter das Grillen ganz untersagen?

Generell nicht. Aber wie Philadelphy-Steiner erklärt, kann es eingeschränkt werden: „Bei Mietwohnungen sind Hausordnung und Mietvertrag heranzuziehen. Darin kann der Vermieter das Grillen auf dem Balkon verbieten oder einschränken, etwa durch die Regelung, dass ausschließlich ein Elektro- oder Gasgrill, verwendet werden darf. Heißt: Das Grillen mit Kohle kann untersagt sein.“