



Sehr geehrte Damen und Herren,

langsam aber sicher neigt sich das Jahr 2016 seinem Ende zu, die Tage werden kürzer, das Wetter unerfreulicher und die Blätter fallen – in diesem advofax, dem vorletzten im Jahr, unser Thema: Das Herbstlaub und seine Tücken.

Wir möchten Sie auf diese Problematik hinweisen und Ihnen einige Urteile und die Rechtslage dazu vorstellen. Wir wünschen bei der Lektüre viel Vergnügen!

Rechtsanwältin Dr. Kerstin Rudolph



Herbstlaub und Rechtsstreitigkeiten

von Rechtsanwalt Christoph-Justus Persike

Wenn uns der Sommer dieses Jahr auch sehr lange erfreut hat – nun kommt der Herbst mit aller Macht, die Blätter fallen von den Bäumen und – es gibt Streit!

Das Herbstlaub ist eine ganz natürliche Sache, doch mit seinem Abfallen von den Bäumen entstehen Verkehrssicherungspflichten für Grundstückseigentümer, Mieter, Gemeinden u. a. Auch für Nachbarschaftsstreitigkeiten ist Herbstlaub immer wieder ein guter Grund.

Herbstlaub auf dem Nachbargrundstück

In einem Rechtsstreit zwischen Grundstücksnachbarn entschied das AG München am 26.02.2013 (AZ: 114 C 31118/12) darüber, ob es einen nachbarschaftlichen Anspruch auf Kostenerstattung für Laubbeseitigung gibt.

Die Parteien sind benachbarte Grundstückseigentümer; auf einem Grundstück steht ein alter Lindenbaum, dessen Äste über die Grundstücksgrenze hinaus auf das benachbarte Grundstück der Klägerin ragen. Diese erhob Klage beim AG München mit der Behauptung, jedes Jahr würde ihr Grundstück durch Samen, Blätter und Äste der Linde in einem Radius von mindestens 30 m bedeckt werden, im Herbst würde sich eine mehr als 10 cm dicke Schicht aus Blättern bilden. Ihre Garagenzufahrt würde damit beeinträchtigt, die Regenrinne sei regelmäßig verstopft und müsse daher mehrfach im Jahr gereinigt werden. Es müssten jährlich zehn bis fünfzehn 80-Liter-Tonnen an Laub für diesen Baum entsorgt werden. Daher begehrte sie vom Grundstücksnachbarn wegen dieser Beeinträchtigung eine „Laubrente“ in Höhe von EUR 500,00 jährlich.

Der Beklagte wehrte sich hiergegen und behauptete, dass die angegebenen Laubmengen viel zu überhöht seien. Außerdem stünde die Linde 3,5 m von der Grundstücksgrenze entfernt, so dass das Laub in diesem Umfang gar nicht auf das Grundstück der Klägerin fallen könne.

Das Gericht wies die Klage ab. Es begründete die Abweisung damit, dass durch den streitgegenständlichen Lindenbaum eine ortsübliche Benutzung gegeben sei, welche die Klägerin dulden muss und die nicht über das zumutbare Maß hinaus ginge. Für ein Wohngrundstück sei maßgeblich, ob das Wohnen an Annehmlichkeiten verliert und der Grundstückswert dadurch gemindert wird. Dies sei hier nicht der Fall, da es sich bei den herabfallenden Blüten im Frühjahr und Blättern im Herbst um jahreszeitlich bedingte und beschränkte Einwirkungen handele. Ein durchschnittlich empfindender Anwohner müsse die geschilderten Beeinträchtigungen ohne Entschädigungsverlangen hinnehmen. Außerdem gäbe es in der näheren Umgebung weitere große Bäume, die in annähernd gleicher Weise Beeinträchtigungen durch Laub hervorrufen. Somit sei dies eine ortsübliche Nutzung, so dass ein Anspruch der Klägerin ausscheide. Sie musste die Kosten des Verfahrens tragen.

Laub auf dem Gehweg

Es gibt jedoch nicht nur Streit zwischen Nachbarn wegen des herbstlichen Blätterfalls. Auch Hauseigentümer und Gemeinden streiten sich um die Entsorgung der alljährlich herniederfallenden Blätterpracht. Über eine solche Auseinandersetzung hatte das Verwaltungsgericht Lüneburg am 14.02.2008 (AZ: 5 A 34707) zu entscheiden.

Vor dem Haus des Grundstückseigentümers standen drei stattliche Eichen, die auf öffentlichem Grund – also Grund der Gemeinde – wurzelten. In der Gemeindeordnung war geregelt, dass die Anlieger verpflichtet sind, den Gehweg vor dem Grundstück zu säubern, wenn es erforderlich ist. Dies beinhaltete auch die Säuberung von Blättern im Herbst und deren Beseitigung. Der betroffene Hauseigentümer war darüber wenig erfreut, da er regelmäßig im Herbst größere Mengen Laub zu entsorgen hatte.

Daher weigerte er sich die Reinigung vorzunehmen und vertrat die Auffassung, dass die Gemeinde selbst für die Beseitigung des Laubes verantwortlich sei, denn die Bäume stünden auf öffentlichem Grund. Außerdem sei die Entsorgung erheblicher Laubmengen durch eine Übertragung der Verkehrssicherungs- und Räumspflicht auf den Hauseigentümer unangemessen und nicht zumutbar. Die Gemeinde vertrat selbstverständlich die entgegengesetzte Rechtsauffassung, so dass der Streit vor dem Verwaltungsgericht

entschieden werden musste.

Das Verwaltungsgericht Lüneburg vertrat die Ansicht, dass die Beseitigung von Laub mit einfachen und zumutbaren Mitteln möglich sei. Daher durfte die Gemeinde die Reinigungspflichten für Gehwege auf die Anlieger übertragen. Zudem gab es die Möglichkeit, die Blätter kostenlos bei gemeindlichen Entsorgungsbetrieben abzugeben. Außerdem sei der Laubfall jahreszeitlich begrenzt, so dass die Belastung des Hauseigentümers nicht übermäßig sei. Gerichtlich wurde also festgestellt, dass die Hauseigentümer als Anlieger das Laub zu beseitigen hatten.

Hierbei ist zu beachten:

Die Laubbeseitigung durch die Anlieger muss komplett erfolgen, das Laub darf nicht einfach in den Rinnstein oder den nächstgelegenen Regenwassergulli gekehrt werden, was zu Verstopfungen und in der Folge sogar zu Überschwemmungen bei starkem Regen führen kann, sondern es muss komplett entsorgt werden. Ansonsten können hieraus Schadenersatzansprüche gegen die Anlieger entstehen.

In diesem Zusammenhang soll kurz der Einsatz von **Laubsaugern** erwähnt werden.

Zumeist wird das Laub mit dem Rechen zu größeren Haufen zusammengeführt und dann in Säcke oder Tonnen gefüllt. Heutzutage werden häufig auch Laubbläser bzw. Laubsauger eingesetzt. Diese sind aber mit erheblichem Lärm verbunden, so dass die entsprechenden Gemeinde- oder Kommunal Satzungen und die Regelungen zum Lärmschutz zu beachten sind. Die 32. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) regelt in § 7 den Betrieb in Wohngebieten. Danach ist ein Einsatz in Wohngebieten an Sonn- und Feiertagen ganztägig untersagt, an Werktagen einschließlich des Samstags ist die Nutzung grundsätzlich zwischen 9.00 und 13.00 Uhr sowie 15.00 und 17.00 Uhr zulässig.

Sofern kommunale Satzungen hiervon abweichen, sind diese ebenfalls zu berücksichtigen.

Beräumung von Laub durch Mieter

Es ist mittlerweile unstrittig, dass der Vermieter im Rahmen eines Mietvertrags oder auch einer Hausordnung die Räum- und Streupflicht übertragen kann. Dies muss konkret geregelt sein. Ist die Übertragung wirksam erfolgt, haftet der Vermieter nicht bei Unfällen Dritter oder auch der Mieter, die durch Glatteis oder eben auch nasses Laub im Herbst eintreten. Das OLG Dresden hat bereits am 20.06.1996 (AZ: 7 U 905/96) durch Beschluss entschieden, dass der Vermieter dann, wenn er die Verkehrssicherungspflicht (Räumen, Streuen, Beseitigung von nassem Laub) auf den Mieter übertragen hat, grundsätzlich darauf vertrauen darf, dass dieser seiner Pflicht auch nachkommt. Allerdings trifft ihn eine Überwachungspflicht, er muss in bestimmten Zeitabständen kontrollieren und prüfen, ob der Mieter seiner Verkehrssicherungspflicht auch tatsächlich nachkommt. Tut er dies nicht, hat er Pflichten verletzt und kann einem Dritten für dessen Verletzungen oder eingetretene Schäden haften.

In diesem Zusammenhang ist noch darauf hinzuweisen, dass der Hauseigentümer bei der Übertragung dieser Pflichten Beschränkungen unterliegt. So müssen alte und gebrechliche Mieter diese Verkehrssicherungspflicht nicht ausüben (AG Hamburg-Altona v. 30.06.2006 – AZ: 318 C 146/06 – für eine 80-jährige Mieterin).

Auch dann, wenn Mieter aus gesundheitlichen Gründen diese Arbeiten nicht mehr erledigen können, muss der Vermieter sich selbst hierum kümmern.

Unsere Empfehlung:

Sollten Sie mit dem Herbstlaub – wie auch immer – Probleme haben, können Sie sich jederzeit gern an uns wenden, wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Kanzlei-News

Zum 01.11.2016 wird Frau Rechtsanwältin Marquardt, vormals Barthel, ihre Tätigkeit in unserer Kanzlei wieder aufnehmen.

Sie wird weiterhin rechtsberatend und forensisch für Mandanten und Insolvenzverwalter tätig werden. Wir freuen uns darauf, dass Frau Marquardt nach einer ca. einjährigen Elternzeit unser Team wieder tatkräftig unterstützen wird.



Munz Rechtsanwälte | Kanzlei Dresden
Louis-Braille-Straße 5
01099 Dresden

Umsatzsteuer-Identifikations-Nr.:
DE 811971294

Tel 0351 46906-0 | Fax 0351 46906-891 und -890 | dresden@munz-anwaelte.de | [Impressum](#)