



STINGL - TOP AUDIT

immobilien + steuern

Info für IMMOBILIEN

Wien, Mai 2017

EIGENTUM AM BAUM[©]

Das Eigentum an einem Baum richtet sich gem § 421 ABGB nach der Stelle des Austritts des **Stammes** aus dem Boden.

Der **Grenzbaum**, durch dessen Stamm die Grundstücksgrenze verläuft, steht im **Miteigentum**.

Das Wachsen von Bäumen oder Pflanzen wird grundsätzlich als **natürlicher Vorgang** gesehen. Es besteht auch keine Verpflichtung, Bäume etc nicht in Grenznähe oder an der Grundgrenze zu pflanzen oder Wurzeln und Äste „rechtzeitig“ abzuschneiden.

Nach der bereits erwähnten Regelung des § 421 ABGB kann durch Pflanzen an der Grenze Miteigentum (Zuwachs) entstehen. Steht der Baum nur auf einem Grundstück, befindet er sich zur Gänze im Alleineigentum des Grundeigentümers, auch wenn seine Äste auf den Nachbargrund überhängen bzw seine Wurzeln in dessen Erdreich ragen. Es besteht in diesem Fall das **Selbsthilferecht** des § 422 Abs 1 ABGB, wonach jeder Eigentümer die in seinen Grund eindringenden **Wurzeln** eines fremden Baumes oder einer anderen fremden Pflanze aus seinem Boden **entfernen** und die über seinem Luftraum hängenden **Äste abschneiden** oder sonst benützen kann.

Unabhängig davon bestehen aber auch Ansprüche gem § 364 Abs 2 sowie ggf nach §§ 1295 ff ABGB (OGH 13.11.2013, 10 Ob 47/13d, LS 13 in immolex 2014).