

Sondernutzungsrecht: Eigentümer muss störende Hecke schneiden

Der Bundesgerichtshof (BGH) entschied kürzlich über die Frage, ob ein Miteigentümer, auf dessen Sondernutzungsfläche sich eine Hecke befindet, Störungen durch deren Bewuchs selbst beseitigen oder entfernen lassen muss oder ob er zumindestens verpflichtet ist, die Beseitigung der Störung zu dulden.

In dem zu beurteilenden Fall hatte der Verwalter einer Wohnungseigentümergeinschaft einen Eigentümer aufgefordert, eine Thujenhecke zurückzuschneiden. Die Hecke befindet sich in einem Teil des Gartens, an dem dieser Eigentümer ein Sondernutzungsrecht hat.

Die Sträucher waren bereits 1988 angepflanzt worden, der Eigentümer trat jedoch erst 1996 in die Eigentümergemeinschaft ein. Da er einen Rückschnitt der über 7 m hohen Hecke verweigerte, beschloss die Eigentümergemeinschaft, gegen den uneinsichtigen Eigentümer zu klagen und damit den Rückschnitt der Thujen zu erzwingen.

Das Karlsruher Gericht kam zu dem Ergebnis, dass der Eigentümer selbst für einen Rückschnitt der Hecke sorgen muss. Auch ein Wohnungseigentümer, der eine Hecke nicht selbst angepflanzt hat, kann verpflichtet werden, diese zu pflegen und Störungen durch deren Bewuchs zu beseitigen.

Dies setzt voraus, dass er nicht nur tatsächlich und rechtlich in der Lage ist, diese Störung zu beseitigen. Zudem darf er die Störung nicht durch seinen maßgebenden Willen aufrechterhalten.

So liegt der Fall hier: Der Miteigentümer war berechtigt und deshalb auch verpflichtet, die Hecke auf ein zulässiges Maß zu stutzen (BGH, Beschluss v. 04.03.10, Az. V ZB 130/09).