



SCHATTENWURF Wer zur Grundstücksgrenzung Bäume pflanzt, muss damit rechnen, dass diese deutlich höher wachsen als übliche Hecken.

Fichtenwald im Wohngebiet

Wenn eine Hecke aus 70 Fichtenbäumen zu viel Schatten wirft, kann sich der Nachbar berechtigt dagegen zur Wehr setzen.

AKTUELL Mit der 37 m langen Hecke, die bis zu 15 m hoch gewachsen war, befasste sich der Oberste Gerichtshof in Wien. Der Kläger wollte sich gegen den Schatten zur Wehr setzen, den die in diesem Gebiet unübliche Hecke aus dicht gepflanzten Fichten warf. Dagegen wehrte sich der Besitzer der Hecke unter anderem mit dem Hinweis, dass die Hecke bereits etliche Jahre gewachsen war, bevor der Kläger das Grundstück erworben und eine Reihenhausanlage darauf gebaut hatte.

Unzumutbare Beeinträchtigung

„Eine unzumutbare Beeinträchtigung durch den Entzug von Licht ist offenbar unabhängig davon, seit welchem Zeitpunkt diese Hecke bereits wächst.“ Das erläutert Michael Wawersik, WAM Immobilien, Bludenz. Der OGH stellte fest, dass die für die Gegend untypische Fichtenhecke das Nachbargrundstück jedenfalls beträchtlich beschattet. Es wäre bei diesen Gegebenheiten



„Hecken im Wohngebiet sollten ortsüblich kurz gehalten werden.“

Michael Wawersik
WAM Immobilien

der Schattenwurf zulässig, den eine Hecke von maximal 2,5 Meter Höhe verursacht.

Unübliche Höhe

Der beklagte Heckenbesitzer hatte argumentiert, dass sein Nachbar die Reihenhausanlage ja auch anders hätte situieren können. Michael Wawersik: „Der Oberste Gerichtshof erkannte

dieses Argument nicht an. Unabhängig davon, wie die Wohngebäude errichtet werden, darf eine unüblich hohe Hecke ein Nachbargrundstück eben nicht massiv beschatten.“ Wer an einer Grundstücksgrenze Bäume pflanzt, die innerhalb einiger Jahre erheblich höher wachsen als ortsübliche Hecken, muss damit rechnen, dass es dadurch irgendwann zu Problemen mit den

Nachbarn kommen kann. Zu viel Schatten beeinträchtigt nicht nur Wohnobjekte, es kann auch der Ertrag in Nachbars Garten leiden, wie der Immobilienfachmann weiß.

In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

