



Pressemitteilung 1 / 05.01.2018

Vogelkirschbaum bleibt zunächst unangetastet

Wenn die Teilungserklärung keine eindeutig anderslautende Erklärung enthält, stehen Bäume im Gemeinschaftseigentum der gesamten WEG .

Das Amtsgericht München wies am 28.6.2017 eine Klage auf Entfernung bzw. hilfsweise auf Rückschnitt eines Wildkirschbaums ab, da die Klage nur gegen einen anderen Eigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG), nicht aber gegen die WEG insgesamt erhoben worden war.

Die Klägerin und die Beklagte sind Mitglieder einer WEG im Münchner Osten. Beide verfügen über das Sondernutzungsrecht direkt aneinander grenzender Gartenanteile. Auf der Sondernutzungsfläche der Beklagten steht etwa ca. 50 cm neben der beiderseitigen Grenze eine etwa 12m hohe Wildkirsche (*prunus aviae*). Die Äste des vor 20 Jahren in Übereinstimmung mit den der Baugenehmigung zugrundeliegenden Plänen gepflanzten Baumes überragen die Grenze zum Gartenanteil der Klägerin. Anträge der Klägerin auf Fällung des Vogelkirschbaumes wurden im März und Mai 2017 von der Landeshauptstadt München als untere Naturschutzbehörde abgelehnt und zuletzt lediglich eine Kroneneinkürzung im Feinstbereich bis max. 1m zur Ostseite und max. 0,5m zur Südseite bei Reduzierung des Kronenvolumens bis max. 25% genehmigt

Die Klägerin verlangt von der Beklagten die Fällung, hilfsweise den Rückschnitt des Baumes. Die Wildkirsche sei von Schädlingen, insbesondere von mehreren ansteckenden Pilzkrankungen befallen und leide an der Baumkrankheit *Nectria qualligena* (Krebs). Die Krankheit breite sich auf Pflanzen der Klägerin aus.

Die Beklagten beruft sich darauf, dass sich die Klage richtigerweise gegen die gesamte WEG-Gemeinschaft richten müsse.

Richter am Amtsgericht als weiterer aufsichtführender Richter Klaus-Peter Jüngst - Pressesprecher -

Dienstgebäude
Pacellistr. 5
80333 München

Haltestelle

Karlsplatz (Stachus)

Telefon (089) 5597-3281
Telefax (089)5597-1700

Klaus-Peter.Juengst@ag-m.bayern.de
pressestelle@ag-m.bayern.de
www.justiz.bayern.de/gericht/ag/m

In der Teilungserklärung ist festgelegt, dass „die behördlich geforderten Bäume (...) auf den Gemeinschaftsflächen“ von den Eigentümern „nach Miteigentumsanteilen“ zu „zahlen“ sind. Im Anschluss daran heißt es, „die gärtnerische Gestaltung der Sondernutzungsfläche geht zu Lasten des jeweiligen Sondernutzungsberechtigten“.

Der zuständige Richter am Amtsgericht München gab der Beklagten Recht.

„Zwar können die Wohnungseigentümer durch Vereinbarung (...) die Pflicht zur Instandhaltung und Instandsetzung von Teilen des gemeinschaftlichen Eigentums und zur Kostentragung hierfür einzelnen Wohnungseigentümern auferlegen (...). Allerdings erfordert dies eine klare und eindeutige Regelung; im Zweifel verbleibt es bei der gesetzlichen Zuständigkeit.“

Dass die behördlich geforderten Bäume auf den Gemeinschaftsflächen von den Eigentümern nach Miteigentumsanteilen zu zahlen sind, spricht nach Auffassung des Gerichts vielmehr dafür, „...dass nicht nur die Pflanzkosten, sondern auch die Kosten (...) der Baumpflege (...) von allen Eigentümern im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen sind und es auch bei deren Pflicht (und Recht) zur Entscheidung über Maßnahmen der Instandhaltung und Instandsetzung verbleibt.“

Das in der Teilungsordnung dann weiter festgelegte Recht zur Gartengestaltung, also etwa die Auswahl der Bepflanzung, das Anlegen von Beeten etc., beinhaltet keine Pflicht, die im Gemeinschaftseigentum stehenden, vom Freiflächengestaltungsplan der Stadt München vorgesehenen und damit behördlich geforderten Bäume auf eigene Kosten instand zu halten bzw. instand zu setzen.

Urteil des Amtsgerichts München vom 28.6.2017

Aktenzeichen 481 C 24911/16 WEG

Das Urteil ist seit November 2017 nach Rücknahme der Berufung rechtskräftig.

Klaus-Peter Jüngst