OLG München, Urteil v. 26.11.2020 – 29 U 2518/20

Titel:

Wertersatz für Beschädigung einer Hecke

Normenkette:

BGB § 94 Abs. 1, § 249 Abs. 2, § 251 Abs. 1, Abs. 2, § 267 Abs. 1, § 278 S. 1, § 280 Abs. 1 S. 1, § 362 Abs. 1

Leitsätze:

1. Bei der Beschädigung von ausgewachsenen Gehölzen wie einer vier Meter hohen Thujenhecke verursacht die Wiederherstellung mit Gehölzen gleicher Größe und gleichen Alters in der Regel unverhältnismäßige Kosten, so dass nach § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB lediglich Wertersatz, nicht aber Naturalrestitution gemäß § 249 Abs. 2 BGB verlangt werden kann. (Rn. 24 – 26)
2. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz ist denkbar, wenn Standort und Funktion der Bepflanzung für einen wirtschaftlich vernünftig denkenden Menschen den Ersatz durch gleichartige Gehölze wenigstens nahelegen, was sich beispielsweise bei einem Baum in einem botanischen Garten aufdrängt, bei einer herkömmlichen Thujenhecke auf einem Privatgrundstück aber nicht ohne weiteres ersichtlich ist. (Rn. 26)
3. Der Wertersatz kann anhand der sogenannten „Methode Koch“ berechnet werden, wobei die Beurteilung von Gehölzschäden Aufgabe eines Baum- oder Gehölzsachverständigen ist und die maßgeblichen Fragen außerhalb der Kompetenz eines Sachverständigen für Grundstücksbewertung liegen. (Rn. 22)
4. Eine vermeintliche Wertminderung des Grundstücks durch die Ersatzanpflanzung kleiner anstatt großer Pflanzen ist nicht nach der Minderung des Verkaufswerts des Grundstücks zu ermitteln, sondern nur nach den Herstellungskosten für das Aufwachsen der Pflanzen vom Alter der Ersatzpflanzen bis zum Alter der zerstörten Pflanzen, zu deren Ermittlung die „Methode Koch“ geeignet ist. (Rn. 28)
5. Eine vermeintlich davon unabhängige Wertminderung des Grundstücks aufgrund fehlenden Sichtschutzes ist jedenfalls dann nicht ersatzfähig, wenn es sich nur um eine vorübergehende Wertschwankung für den Zeitraum handelt, bis die Ersatzpflanzen das Alter der zerstörten Pflanzen erreichen, und sich diese Schwankung nicht, z.B. durch den Verkauf des Grundstücks zu einem verringerten Wert, realisiert hat. (Rn. 28 – 29)

Schlagworte:

Wertersatz, Naturalrestitution, Wertminderung, Verhältnismäßigkeit, Ersatzpflanzung, Sichtschutz

Vorinstanz:

LG München I, Endurteil vom 01.04.2020 – 20 O 8084/19

Fundstelle:

BeckRS 2020, 51066

Tenor

I. Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Landgerichts München I vom 01.04.2020, Az. 20 O 8084/19, wird zurückgewiesen.

II. Der Kläger trägt die Kosten des Berufungsverfahren.

III. Dieses Urteil und das Urteil des Landgerichts sind vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 115% des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 115% des zu vollstreckenden Betrages leistet.

Entscheidungsgründe

I.

1
Die Parteien streiten um eine abgebrannte Thujenhecke.

2
Der Kläger ist Eigentümer eines mit einer Hecke aus Thujen (Thuja occidentalis Smaragd) eingefriedeten Anwesens in G. bei M. Der Beklagte ist Inhaber eines Hausmeisterdienstes.

3
Der Kläger beauftragte den Beklagten im September 2018 mit der Durchführung von Hausmeister- und Gartenarbeiten (Anlage K 1), in deren Verlauf ein Mitarbeiter des Beklagten vermittels eines Flammenwerfers auf Gehwegplatten vorhandenes Unkraut ausbrannte. Hierbei griff die Flamme des Flammenwerfers auf die Thujenhecke des Klägers über, die sich neben der Garagenauffahrt an der Grenze zum Nachbargrundstück erstreckte. Infolgedessen brannte nahezu die gesamte ca. vier Meter hohe Hecke auf einer Länge von ca. 30 Metern bis auf einen Rest von zwei bis drei Metern an ihrem Nordende noch vor dem Eintreffen der Feuerwehr vollständig ab. Auch der verbleibende Rest der Hecke wurde durch die starke Hitzeentwicklung thermisch geschädigt.

4
In der Folgezeit beauftragte der Kläger den privaten Sachverständigen Dipl.-Forstwirt E. mit einem Gutachten zur Höhe des durch den Brand entstandenen Schadens (Anlage K 2). Der Gutachter kam darin zu dem Ergebnis, dass durch eine Funktionsherstellung mittels Zuwachs bzw. Anpflanzens von ca. 80 Kleingehölzen mit einer Höhe von ca. 1,75 m bis 2,00 m aufgrund Berechnung nach der sogenannten „Methode Koch“ mit Kosten von € 35.672,37 netto zu rechnen sei. Auf Wunsch des Klägers berechnete der Gutachter auch die Kosten für eine Funktionsherstellung der Hecke im Wege der Naturalrestitution durch 98 Thujen mit einer Höhe von ca. 3,50 bis 4,00 m und kam dabei wiederum nach der „Methode Koch“ zu einem Ergebnis von € 130.058,60 netto. Die Versicherung des Beklagten regulierte den Schaden auf der Basis der ersten Berechnung und zahlte € 35.672,37 an den Kläger aus.

5
Der Kläger ist der Auffassung, ihm stehe gegen den Beklagten ein Anspruch in Höhe der verbliebenen Differenz von € 94.386,23 zu, da er grundsätzlich Naturalrestitution und damit die Wiederherstellung der Hecke in einer Höhe von vier Metern verlangen könne.

6
Die Bepflanzung in Höhe von vier Metern sei auch öffentlich-rechtlich zulässig, da noch ein Teil der ursprünglichen Vier-Meter-Hecke existiere und es sich deshalb nicht um eine Neu-, sondern um eine Anpflanzung handle.

7
Die Naturalrestitution sei auch nicht unverhältnismäßig, weil hierbei die Besonderheiten des betroffenen Objekts zu berücksichtigen seien, das in einer überdurchschnittlich gehobenen Wohngegend mit Villenbestand und entsprechend großzügigen Grundstücken gelegen sei. Der beschädigten Hecke komme deshalb primär eine Sichtschutzfunktion zu, die allein durch eine VierMeter-Hecke gewährleistet werden könne. Eine Neubepflanzung mit kleineren Hecken könne diese Funktion hingegen über viele Jahre nicht erfüllen.

8
Alternativ im Hinblick auf die vorgelegte Schadensberechnung führe die abgebrannte Hecke auch dazu, dass mindestens in Höhe der Klageforderung von € 94.386,23 der Wiederverkaufswert des Grundstücks mangels Sichtschutzes dauerhaft reduziert sei.

9
Der Beklagte ist der Auffassung, die Gehölzwertermittlung sei stets Teil der Grundstückswertermittlung, weil es sich bei Bäumen und Sträuchern um wesentliche Bestandteile des Grundstücks handle. Folglich werde die Minderung des Grundstückswertes bereits durch das Gutachten des Sachverständigen E. berechnet.

10
Bei ausgewachsenen Gehölzen sei regelmäßig davon auszugehen, dass der Ersatz durch gleichwertige Pflanzen unverhältnismäßige Kosten verursache, was hier besonders deutlich werde, weil die vom Kläger geltend gemachten Kosten der Naturalrestitution die Kosten der Wertminderung um ca. 400% überstiegen. Da die Versicherung des Beklagten die Kosten der Wertminderung bereits ersetzt habe, stünden dem Kläger keine weiteren Ansprüche zu.

11
In die Betrachtung sei auch die Tatsache einzustellen, dass bei einer Neupflanzung eine Heckenhöhe von vier Metern im vor dem Brand gewählten Abstand zur Grundstücksgrenze von 0,5 m gesetzlich gar nicht zulässig wäre. Die Naturalrestitution werde daher vollständig vom Wertersatz verdrängt.

12
Auf dem Grundstück des Klägers könne bereits eine Hecke mit zwei Metern Höhe einen adäquaten Sichtschutz bieten. Eine erhebliche Einbuße des Grundstückswertes gehe mit der Pflanzung einer zwei Meter hohen Hecke nicht einher.

13
Das Landgericht hat die auf Zahlung von € 94.386,23 nebst Rechtshängigkeitszinsen gerichtete Klage durch Urteil vom 01.04.2020, Az. 20 O 8084/19, auf dessen tatsächliche Feststellungen ergänzend Bezug genommen wird, abgewiesen.

14
Der Kläger greift das Urteil mit seiner Berufung in vollem Umfang an.

15
Der Kläger beantragt,

I. Das Urteil des LG München I vom 01.04.2020, AZ. 20 O 8084/19, wird abgeän dert.

II. Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger € 94.386,23 nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Zustellung der Klage an die Klagepartei zu zahlen.

16
Der Kläger beantragt,

die Berufung des Klägers und Berufungsklägers gegen das Urteil des Landgerichts München vom 01.04.2020 - Az. 20 O 8084/19 - zurückzuweisen.

17
Zur Ergänzung wird auf die in der Berufungsinstanz gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen, das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 26.11.2020 sowie den übrigen Akteninhalt Bezug genommen.

II.

18
Die Berufung des Klägers ist zulässig aber unbegründet.

19
Dem Kläger steht gegen den Beklagten wegen der abgebrannten Thujenhecke kein Anspruch auf Zahlung weiterer € 94.386,23 aus §§ 280 Abs. 1 Satz 1, 249 Abs. 2, 251 Abs. 1, Abs. 2 BGB zu.

20
1. Der Kläger hat gegen den Beklagten zwar grundsätzlich einen Anspruch auf Schadensersatz aus § 280 Abs. 1 Satz 1 BGB, weil der vom Beklagten im Rahmen des Vertrages über Hausmeisterdienstleistungen eingesetzte Erfüllungsgehilfe nach § 278 Satz 1 BGB durch das fahrlässige Inbrandsetzen der Hecke eine Nebenpflicht zur Wahrung der Rechtsgüter des Klägers, hier seines Eigentums am Grundstück und der damit nach § 94 Abs. 1 BGB fest verbundenen Hecke, schuldhaft verletzt hat.

21
a) Der Anspruch auf Schadensersatz erstreckte sich nach § 251 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 BGB auf den Wertersatz für die Hecke in Höhe von € 35.672,37 netto.

22
Der Wertersatz kann anhand der hier vom Privatgutachter angewandten sogenannten „Methode Koch“ berechnet werden. Bei dieser Wertermittlungsmethode handelt es sich um ein modifiziertes Sachwertverfahren. Der Wertverlust wird bestimmt, indem die für die Herstellung des geschädigten Gehölzes bis zu seiner Funktionserfüllung erforderlichen Anschaffungs-, Pflanzungs- und Pflegekosten sowie das Anwachsrisiko berechnet und kapitalisiert werden; der danach errechnete Wert wird ggf. mit Blick auf eine Alterswertminderung, Vorschäden und sonstige wertbeeinflussende Umstände bereinigt. Die

Beurteilung von Gehölzschäden ist Aufgabe eines Baum- oder Gehölzsachverständigen, die maßgeblichen Fragen liegen außerhalb der Kompetenz eines Sachverständigen für Grundstücksbewertung (BGH NZM 2013, 282 Rn. 7, 13; NJW 2006, 1424 Rn. 16; BGHZ 143, 1, 9; BGH BeckRS 1989, 06592; NJW 1975, 2061, 2062 f.), der daher nicht heranzuziehen ist. Folglich war der nach der „Methode Koch“ vom Gehölzsachverständigen ermittelte Wertersatz in Höhe von € 35.672,37 netto zugrundezulegen.

23
Der entsprechende Anspruch des Klägers ist durch die Zahlung der Versicherung des Beklagten in gleicher Höhe nach §§ 362 Abs. 1, 267 Abs. 1 BGB durch Erfüllung erloschen.

24
b) Der Anspruch des Klägers bestand nicht nach § 249 Abs. 2 BGB in Höhe weiterer € 94.386,23, weil eine Naturalrestitution durch das Pflanzen einer neuen Vier-Meter-Hecke an der Grundstücksgrenze - wie das Landgericht zu Recht angenommen hat - unverhältnismäßig im Sinne von § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB wäre.

25
Bei ausgewachsenen Gehölzen ist regelmäßig davon auszugehen, dass die Wiederherstellung mit Gehölzen gleicher Größe und gleichen Alters unverhältnismäßige Kosten im Sinne von § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB verursacht (BGH NZM 2013, 282 Rn. 12; BGHZ 143, 1, 9). Dies wird im vorliegenden Fall anhand des Privatgutachtens besonders deutlich, wo einer Wertminderung in Höhe von € 35.672,37 Kosten der Naturalrestitution in Höhe von € 130.058,60 gegenüberstehen, letztere also mehr als 3,6 Mal so hoch wie erstere sind.

26
Durchgreifende Argumente für eine Ausnahme von diesem Grundsatz, die dann denkbar wäre, wenn Standort und Funktion einer Bepflanzung, z.B. eines Baumes, für einen wirtschaftlich vernünftig denkenden Menschen den Ersatz durch einen gleichartigen Baum wenigstens nahelegen (BGH NJW 1975, 2061), hat der Kläger auch in der mündlichen Verhandlung nicht vorzubringen vermocht. Sie drängen sich auch eher bei einem Baum in einem botanischen Garten auf (Staudinger/Schiemann (2017), BGB, § 251, Rn. 90), sind aber bei einer herkömmlichen Thujenhecke auf einem Privatgrundstück nicht ohne weiteres ersichtlich.

27
c) Ein weitergehender Anspruch in Höhe der Differenz von € 94.386,23 ergibt sich auch nicht aus § 251 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 BGB unter dem Gesichtspunkt, dass ein verbleibender Minderwert des klägerischen Grundstücks in dieser Höhe wegen des für die Anwuchszeit der ca. 2,00 m hohen jüngeren Gehölze bestehenden geringeren oder fehlenden Sichtschutzes anzunehmen sei.

28
aa) Der behauptete verbleibende Minderwert des klägerischen Grundstücks ist bereits vollständig durch die Berechnung nach der „Methode Koch“ ermittelt worden, weil der für eine Übergangszeit vermeintlich fehlende Sichtschutz unmittelbare Folge des Ersatzes mit kleinen und jungen Pflanzen ist. Die verbleibende Wertminderung des Grundstücks durch kleine anstatt große Pflanzen soll aber nicht nach der Minderung des Verkaufswerts des Grundstücks ermittelt werden, sondern nur nach den Herstellungskosten für das Aufwachsen einer Pflanze vom Alter der Ersatzpflanze bis zum Alter der zerstörten (Staudinger/Schiemann (2017), BGB, § 251, Rn. 90), zu deren Ermittlung die „Methode Koch“ geeignet ist (vgl. BGH NZM 2013, 282 Rn. 7 ff.).

29
bb) Selbst wenn man annimmt, dass daneben eine unabhängige Wertminderung des Grundstücks aufgrund des fehlenden Sichtschutzes eingetreten sei, wäre diese nicht ersatzfähig, da es sich nur um eine vorübergehende Wertschwankung für den Zeitraum handelt, bis die Ersatzpflanzen das Alter der zerstörten Pflanzen erreichen, und nicht vorgetragen ist, dass sich diese Schwankung, z.B. durch den Verkauf des Grundstücks zu einem verringerten Wert, auch tatsächlich realisiert hat. Lediglich sofern ein dauerhafter Minderwert auch dann verbliebe, wenn die Folgen der Beschädigung beseitigt sind, wäre unabhängig davon, ob sich der Minderwert in einem Verkauf konkretisiert, möglicherweise von einem ersatzfähigen Schaden auszugehen (vgl. BGH NJW 1981, 1663).

30
2. Die Entscheidung über die Kosten beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO, diejenige über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

31
3. Die Revision ist nicht zuzulassen. Die Rechtssache hat aufgrund ihres Einzelfallcharakters keine grundsätzliche Bedeutung im Sinne von § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ZPO. Auch die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 ZPO liegen nicht vor.