

Wirbel nach Säge-Aktion in Münchner Anlage

Dürfen die da einfach Bäume fällen?

Ein Sprichwort aus Tibet besagt: „Ein Baum, der fällt, macht mehr Krach als ein Wald, der wächst.“ So war es auch in der Wohnanlage von Elfriede Thommsen

(Name von der Redaktion geändert). Sie ist Hausbeirätin und Wohnungseigentümerin am Haderner Stern – und sie ist aufgebracht. „Bei uns wurden fünf Bäume gefällt, ohne dass wir den Auftrag dazu erteilt hätten. Wir haben

in der Eigentümerversammlung lediglich beschlossen, dass ein Zaun um unsere Anlage errichtet werden soll. Die drei Eschen und die zwei Bergahornbäume hätten dafür nicht gefällt werden müssen. Die standen weit genug von unserer Grundstücksgrenze weg. Jetzt sollen wir sowohl für die Fällung bezahlen als auch für zwei neue Bäume. Das ist eine Summe in fünfstelliger Höhe.“

Wir fragen nach bei unseren Experten für Eigentümer-Rechte, Rudolf Stürzer von Haus & Grund München. Er betrachtet Bäume auf dem Grundstück einer Wohnungseigentümergeinschaft als Gemeinschaftseigentum. „Das Fällen solcher Bäume stellt eine „bauliche Veränderung“ im Sinne von Paragraph 22 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) dar. Werden Bäume gefällt, tritt damit eine deutliche optische Veränderung der Wohnanlage ein, von der alle Eigentümer betroffen sind.“

Ohne Beschluss der Eigentümerversammlung kann die Hausverwaltung laut Stürzer eine Fällung nur dann veranlassen, wenn Gefahr im Verzug ist. Das kann zum Beispiel der Fall sein, wenn nach einem starken Sturm ein Sturz des Baumes mit Personen- oder Sachschäden droht



Großes Foto: In einer Wohnanlage am Haderner Stern wurden fünf Bäume beseitigt. Symbolfoto oben: ein Arbeiter mit Motorsäge. HIL, SCHLAF



– und wenn man deshalb nicht auf einen Eigentümerbeschluss warten kann. Bei einer Fällung ohne Beschluss der Eigentümerversammlung und behördlicher Genehmigung macht sich die Hausverwaltung schadensersatzpflichtig und riskiert darüber hinaus ein Bußgeld bis zu 50 000 Euro. Generell müssen Hausverwaltungen bei Aufträgen von über 5000 Euro den Beschluss der Eigentümerversammlung einholen sowie Angebote oder Kostenvoranschläge von drei verschiedenen Firmen, meint Stürzer – zumindest, wenn keine Gefahr im Verzug ist.

Eine Nachfrage unserer Zeitung bei der Hausverwaltung im aktuellen Fall ergab, dass aber genau das der Fall war. Der Schaden war zufäl-

› Baumschutz in München

Seit über zwölf Jahren gilt in München die **städtische Baumschutzverordnung**. So werden alle Bäume, die einen Stammumfang von mindestens 80 Zentimetern haben und über einen Meter hoch sind, unter Schutz gestellt. Nicht geschützt sind Hecken. Nach der Verordnung ist es verboten, Bäume ohne Genehmigung der **Unteren Naturschutzbehörde** zu entfernen, zu zerstören oder zu verändern. Das fachgerechte Verpflanzen auf demselben Grundstück ist kein Entfernen. Auch dürfen Baumpfleger die Bäume zuschneiden. Abgeholzt werden darf auf Antrag, wenn Bäume krank sind oder die Nutzung eines Grundstücks durch sie sehr beeinträchtigt ist.

die Fällung von fünf Bäumen aufgrund mangelnder Verkehrssicherheit freigegeben. Der Fachgutachter hat anhand diverser Schadmerkmale wie Faulstellen und Sturmanfälligkeit die Einschätzung bestätigt. Damit war bei den Bäumen keine ausreichende Verkehrssicherheit mehr gegeben.“

Als Ersatz seien nur zwei Bäume nachzupflanzen, da die verbleibenden Pflanzstandorte nicht optimal seien und ein bereits nachwachsender Spitzahorn vorhanden sei. Die Kosten für die Baumfällungen und die Ersatzpflanzungen müssen tatsächlich die Eigentümer bezahlen – zumindest, wenn sie keine entsprechende Versicherung haben.

GABRIELE WINTER

lig beim Baumschnitt entdeckt worden.

Beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung sind

die gefällten Bäume in Elfriede Thommsens Anlage bekannt. „Im vorliegenden Fall hat die Baumschutzbehörde