

Dürfen die da einfach Bäume fällen?

MERKUR HILFT Wirbel nach Sägeaktion in Münchner Wohnanlage

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 unserem Experten für Eigentümer-Rechte, Rudolf Stürzer von Haus & Grund. Er betrachtet Bäume auf dem Grundstück einer Eigentümergemeinschaft als Gemeinschaftseigentum. „Das Fällen solcher Bäume stellt eine ‚bauliche Veränderung‘ im Sinne von Paragraph 22 Wohnungseigentum-Gesetz (WEG) dar. Werden Bäume gefällt, tritt damit eine deutliche optische Veränderung der Wohnanlage ein, von der alle Eigentümer betroffen sind.“

Ohne Beschluss der Eigentümergemeinschaft 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 – und wenn man des-



In einer Wohnanlage am Haderner Stern (großes Foto) wurden fünf Bäume beseitigt. Symbolfoto rechts: ein Arbeiter mit Motorsäge.

MARCUS SCHLAF, HIL/PANTHERMEDIA

halb nicht auf einen Eigentümerbeschluss warten kann. Bei einer Fällung ohne Beschluss der Eigentümergemeinschaft 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 Eigentümergemeinschaften 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 zufällig 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 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 hier nur zwei Bäume nachzupflanzen, da die verbleibenden Pflanzstandorte jeweils nicht optimal seien und ein bereits nachwachsender Spitzahorn vorhanden sei. Die Kosten für die Baumfällungen und die Ersatzpflanzungen müssen tatsächlich die Eigen-

tümer bezahlen – zumindest, wenn sie keine entsprechende Versicherung haben.

GABRIELE WINTER

Wir helfen Ihnen

So erreichen Sie uns: hilfe@merkur.de, Telefon: 089/5306 522. Unsere Experten kümmern sich.