

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Der Nachbarbaum nimmt Licht: Eine konkrete Beeinträchtigung erklären statt freie Aussicht verlangen

Bei Lichtentzug durch Nachbarpflanzen die betroffene Grundstücksnutzung und den örtlichen Zusammenhang beschreiben, ohne Schatten automatisch mit einem Beseitigungsanspruch gleichzusetzen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Die Terrasse wird seit Jahren stärker verschattet, weil die Pflanzen auf dem Nachbargrundstück wachsen. Du möchtest wieder mehr Licht, die andere Seite ihre gewachsene Bepflanzung erhalten. Ein solcher Konflikt lässt sich nicht allein mit der gewünschten Baumhöhe erklären. Im österreichischen Nachbarrecht kommt es auf die konkrete Beeinträchtigung der Grundstücksbenutzung an.

Schatten ist noch nicht die vollständige Anspruchsbegründung

§ 364 Absatz 3 ABGB erfasst den Entzug von Licht oder Luft durch fremde Bäume und andere Pflanzen. Die Einwirkung muss das dort über Absatz 2 bezeichnete Maß überschreiten und zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Grundstücksbenutzung führen. Das Gesetz verlangt außerdem gegenseitige Rücksichtnahme und lässt einschlägige Schutzvorschriften unberührt. [\[LICHT\]](#)

Die Frage lautet deshalb nicht einfach, ob ein Baum überhaupt Schatten wirft. Erklärt werden muss, welche Nutzung tatsächlich betroffen ist und wie sich die Einwirkung im örtlichen Zusammenhang darstellt. Ein Wunsch nach einer völlig freien Aussicht wird durch die genannte Vorschrift nicht als identischer Anspruch beschrieben.

Der eine dunkle Ausschnitt und das ganze Grundstück

Im fiktiven Fall fotografiert ein Eigentümer einen stark verschatteten Terrassenteil am späten Nachmittag. Das Bild zeigt eine wirkliche Beobachtung, aber noch nicht die Situation an anderen Tageszeiten oder in den übrigen nutzbaren Bereichen. Es wird deshalb mit Aufnahmedatum, Standort und betroffener Fläche eingeordnet.

Beschreibe die Beeinträchtigung in zusammenhängenden Alltagssituationen: Wann wird welcher Bereich genutzt? Was verändert sich im Jahresverlauf? Welche Beobachtung beruht auf Erinnerung, welche ist aktuell dokumentiert? Eine einzelne besonders ungünstige Aufnahme sollte nicht als vollständiger Verlauf ausgegeben werden.

Die Dokumentation ist eine Vorbereitung für Gespräch und fachliche Beurteilung, keine selbst erfundene Schattenmessnorm. Dieser Beitrag legt weder eine zulässige Baumhöhe noch eine feste Zahl hinzunehmender Schattenstunden fest. Auch ein Vergleichsfoto aus einem anderen Ort entscheidet deinen Fall nicht.

Das Gespräch braucht einen verständlichen Wunsch

Benenn zunächst die gewünschte Verbesserung, bevor du eine bestimmte technische Maßnahme verlangst. Beispielsweise möchtest du einen konkret beschriebenen Außenbereich wieder anders nutzen können. Ob und welcher fachgerechte Eingriff geeignet und zulässig ist, muss gesondert geklärt werden.

Lass eine mögliche Lösung am tatsächlichen Pflanzenbestand beurteilen. Eine private Einigung ersetzt notwendige Schutzprüfungen nicht. Umgekehrt beantwortet ein vorhandener Baumschutz nicht von selbst jede private nachbarrechtliche Frage. Unterschiedliche Prüfungsebenen sollten nicht mit einer einzigen pauschalen Antwort erledigt werden.

Überhängende Äste sind eine zusätzliche Frage

Ragen Äste über die Grenze oder dringen Wurzeln ein, ist § 422 ABGB als eigene Bestimmung zu beachten. Er enthält unter anderem Anforderungen an fachgerechtes, möglichst pflanzenschonendes Vorgehen und belässt Schutzvorschriften. [\[ÜBERHANG\]](#) Eine behauptete Lichtbeeinträchtigung liefert daher keine freie Erlaubnis, beliebige Teile eines fremden Baums zu entfernen. Eine Schnitt- oder Kostenentscheidung wird hier nicht vorgegeben.

Vor einer Klage den richtigen Verfahrensweg klären

Für Klagen wegen des beschriebenen Licht- oder Luftentzugs sieht Artikel III ZivRÄG 2004 einen vorgeschalteten Einigungsweg vor. Genannt werden eine geeignete Schlichtungsstelle, der gesetzlich bezeichnete gerichtliche Antrag oder eine mit Zustimmung begonnene Mediation; die Regel enthält eine Dreimonatsfrist und einen Nachweis über die gescheiterte Einigung. [\[VERFAHREN\]](#) Ein informelles Nachbarschaftsgespräch sollte deshalb nicht ungeprüft mit sämtlichen Prozessvoraussetzungen gleichgesetzt werden.

Hole bei einem festgefahrenen Konflikt rechtliche Unterstützung ein. Die brauchbare Vorbereitung verbindet konkrete Grundstücksnutzung, nachvollziehbare Beobachtungen und einen erklärten Verbesserungswunsch. Sie verspricht weder eine erfolgreiche Klage noch eine bestimmte Fällung oder Kürzung.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Betroffener Bereich

Welcher Teil deines Grundstücks ist verschattet, etwa Terrasse, Garten oder Räume?

02 / Nutzung im Alltag

Wann und wofür nutzt du diesen Bereich? Beschreibe typische Situationen.

03 / Dokumentation

Fotos mit Datum, Uhrzeit und Standort. Notiere, welche Jahreszeiten noch fehlen.

04 / Pflanzen des Nachbarn

Welche Bäume oder Hecken sind betroffen, und wo stehen sie?

05 / Überhängende Äste

Ragen Äste oder Wurzeln über die Grenze? Getrennt von der Lichtfrage beschreiben.

06 / Gewünschte Verbesserung

Was möchtest du wieder nutzen können? Formuliere das Ziel, nicht schon die Maßnahme.

07 / Gespräch mit Nachbarn

Wann hast du mit den Nachbarn gesprochen, und was wurde besprochen oder vereinbart?

08 / Nächster Schritt

Welche Stelle oder Beratung ziehst du hinzu, wenn keine Einigung gelingt?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[LICHT\] ABGB § 364 – Nachbarrechte, Licht und Luft](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes. Abruf am 17.10.2026.

[\[ÜBERHANG\] ABGB § 422 – Wurzeln und überhängende Äste](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes. Abruf am 17.10.2026.

[\[VERFAHREN\] ZivRÄG 2004, BGBl I 91/2003, Artikel III – Außergerichtliche Streitbeilegung](#)

Republik Österreich / Bundesgesetzblatt im RIS. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-07-AT-026-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.