

6. OKTOBER 2020

McMakler GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Alle Jahre wieder: Wohin mit dem Herbstlaub?

- *Feuchte Blätter auf Wegen oder Zufahrten können schnell zum Unfallrisiko werden*
- *Grundstückseigentümer sind für die Entsorgung von Laub auf Gehwegen in einem zumutbaren Rahmen verantwortlich*
- *Grundstückseigentümer müssen Laub vom Nachbargrundstück hinnehmen, wenn vorgeschriebene Grenzabstände für Anpflanzungen eingehalten wurden*

Berlin, 6. OKTOBER 2020 – Herbstlicher Blätterregen: Erst färben Bäume und Sträucher ihre Blätter wunderbar bunt ein, dann fallen sie auch schon auf den Boden. Für fleißige Gärtner beginnt das Harken und Fegen bereits im September. Dabei stellt sich jedes Jahr die gleiche Frage: Wohin mit dem vielen Herbstlaub? Die farbige Blätterpracht bringt nicht nur Freude, sondern auch Arbeit mit sich. Gartenbesitzer müssen zwischen dem Entsorgen oder dem Wiederverwerten entscheiden. Dabei eignet sich das herabgefallene Laub hervorragend als Dünger, wenn es richtig kompostiert wird. Aber auch bei der ordnungsgemäßen Laubentsorgung gibt es einiges zu beachten. Der Full-Service Immobiliendienstleister McMakler (www.mcmakler.de) verrät ein paar hilfreiche Tipps, mit denen jeder Grundstücksbesitzer erfolgreich in den Herbst starten kann.

Herbstlaub richtig kompostieren

Wenn das Laub erst einmal zusammengekehrt ist, kommt es am besten auf den Kompost. Das Laub bietet wertvolle Nährstoffe und lässt sich in einen natürlichen Dünger umwandeln. Dieser kann beispielsweise auf ein abgeerntetes Beet verteilt werden. Die Kompostschicht bietet Schutz für junge Pflanzen – sowohl vor sonnigen Tagen im Winter als auch vor Bodenfrost. Auf dem Kompost sollte das Laub gut mit anderen Gartenabfällen, wie Küchenabfällen oder auch Ästen und Zweigen vermengt werden, andernfalls könnten die Blätter anfangen zu faulen.

Wo das Laub weg muss

Es ist keineswegs ratsam, abgefallene Blätter einfach auf dem Rasen liegen zu lassen – zunächst braucht das Gras Licht, um zu wachsen. Des Weiteren entsteht Feuchtigkeit, wodurch die Gräser anfangen zu faulen. Aber auch von Wegen oder Treppen sollte Laub schnellstmöglich entfernt werden. „Wenn abgefallene oder feuchte Blätter unbeachtet auf Wegen oder Zufahrten liegen bleiben, können sie schnell zum Unfallrisiko werden. Immobilieneigentümer

haben daher die Pflicht, eine regelmäßige und ordnungsgemäße Reinigung zu kontrollieren,“ erklärt Matthias Klauser, Chief Revenue Officer von McMakler.

Laub und Gartenabfälle richtig entsorgen

Wer keine weitere Verwendung für die abgefallenen Blätter findet, sollte auf eine ordnungsgemäße Entsorgung achten. Das Laub gehört in die Biotonne – keinesfalls in den Restmüll oder die Papiertonne. Des Weiteren geben viele Gemeinden Säcke oder Körbe für unerwünschte Gartenabfälle aus und holen diese an festgelegten Tagen zur vorschriftsmäßigen Entsorgung wieder ab. Aufgepasst: Das Verbrennen von Laub und anderen Gartenabfällen ist in den meisten Bundesländern für Privatpersonen grundsätzlich verboten. Lediglich unter bestimmten Voraussetzungen werden von Gemeinden Sondergenehmigungen erteilt. Dabei handelt es sich jedoch um Einzelfälle.

Wer ist für die Laubentsorgung zuständig?

Grundsätzlich tragen die Gemeinden die sogenannte Verkehrssicherungspflicht bei Laubansammlungen auf öffentlichen Gehwegen und Straßen. Sie haben jedoch die Möglichkeit, diese Pflicht an die Grundstückseigentümer zu übertragen. „Der Grundstücksbesitzer ist für die Laubentsorgung zuständig, wenn er die Immobilie selbst bewohnt. Bei vermieteten Immobilien gibt es meist Vereinbarungen mit den Mietern, in denen die Zuständigkeit für die Entsorgung geregelt sind. Dabei gibt es keine gesetzlichen Vorschriften darüber, wie oft gekehrt werden muss. Die Reinigung der Gehwege kann nur im Rahmen des Zumutbaren verlangt werden“, weiß Klauser von McMakler.

Doch wie ist die Rechtslage, wenn der Laubfall ein angrenzendes Grundstück betrifft? In einem Gerichtsurteil vom 20. September 2019 (Az: V ZR 218/18) hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, ob ein Grundstückseigentümer seine Laubbäume entfernen muss, wenn die natürlichen Verunreinigungen des Baums (beispielsweise Blätter) auf ein benachbartes Grundstück fallen und ob in diesem Fall dem angrenzenden Grundstückseigentümer eine Ausgleichszahlung zusteht.

Im verhandelten Fall stehen auf dem benachbarten Grundstück des Klägers drei circa 18 Meter hohe, gesunde Birkenbäume in einem Abstand von mindestens zwei Metern zur Grundstücksgrenze. Wegen der von den Birken auf sein Grundstück ausgehenden Verunreinigung verlangt der Kläger die Entfernung sämtlicher, hilfsweise der seinem Grundstück am nächsten stehenden Birke(n). Des Weiteren forderte er eine monatliche Zahlung vom Beklagten in Höhe von jeweils 230 Euro in den Monaten Juni bis November eines jeden Jahres.

Das Urteil des BGHs ist in diesem Fall eindeutig: Der Beklagte muss die Birken nicht entfernen und auch keinen Ausgleich zahlen. Ausschlaggebend für diese Entscheidung ist, dass die vorgeschriebenen Grenzabstände für Anpflanzungen eingehalten wurden und der Beklagte sein Grundstück ordnungsgemäß bewirtschaftet. Grundsätzlich gilt, wenn landesrechtliche Abstandsregelungen eingehalten werden, müssen Nachbarn Verunreinigungen wie Laubfall oder Blütenstab entschädigungslos hinnehmen.

Matthias Klauser von McMakler resümiert: „Fast jeder Grundstückseigentümer muss sich früher oder später mit der Frage der Laubentsorgung beschäftigen. Während die Entsorgung des Laubs meist mit viel Aufwand verbunden ist, können die Blätter im eigenen Garten auch richtig nützlich sein. Vorsicht ist beim Laubefall auf Gehwegen und Treppen geboten, diese sollten schnellstmöglich entfernt werden, um Unfälle zu vermeiden.“

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 570 Mitarbeiter, davon 290 eigene Makler. Felix Jahn startete den Hybrid-Immobilienmakler als Gründungsinvestor und Executive Chairman und übernahm 2018 zusätzlich die CEO-Funktion.