

Die Wurzel des Problems

Ursula Pfeffer hat in den Achtzigern eine Atlaszeder in ihrem Garten gepflanzt. Dann bekam das Haus nebenan Risse. Und jetzt? Eine Geschichte über Nachbarschaft und die Frage, wann Haftung endet



„Wir sind extra aufs Land gezogen, damit wir unsere Ruhe haben“, sagt Ursula Pfeffer, „und dann so was.“ Der Nachbar sagt, sein Haus habe Risse bekommen, weil die Atlaszeder, die die Pfeffers in ihrem Garten gepflanzt haben, zu viel trinkt. Mehr als 100 000 Euro Schadenersatz soll sie jetzt zahlen. FOTO: ERBERSDOBLER

VON JULIAN ERBERSDOBLER

Wenn man mit ihr im Garten unterwegs ist, und um den geht es ja, muss man genau hinhören. Draußen spricht Ursula Pfeffer halb so laut wie im Haus, sie flüstert fast. Der Feind hört mit. Zurück im Wohnzimmer macht sie die Tür zum Garten sofort wieder zu. Ursula Pfeffer verhält sich auf ihrem eigenen Grundstück, als wäre sie hier gerade eingebrochen.

Eigentlich ist es doch so: Nachbarn bleiben Nachbarn, bis einer wegsieht. Ja, sie wohnt immer noch in der Nummer 2, und er in der Nummer 2/1, Reihenhaus an Reihenhäusern. Aber Nachbarn? Kläger und Beklagte trifft es besser. Seit Jahren geht das jetzt schon so.

Sie, die Beklagte, ist 82 Jahre alt und alleinstehend. Er, der Kläger, möchte anonym bleiben und sich nicht zu dem Fall äußern, laufendes Verfahren. Und was für eins: Die 18 Meter hohe Atlaszeder im Garten von Ursula Pfeffer soll dem Boden so viel Wasser entzogen haben, dass sich das Haus des Nachbarn gesenkt hat. Daher die Risse, sagt er. Mehr als 100 000 Euro Schadenersatz soll die Rentnerin zahlen, Geld für die Sanierung. Sie sagt: „Wenn das mit dem Baum stimmen würde, hätte ja jeder Zweite Risse am Haus. Da würden die Gerichte in Deutschland gar nicht mehr hintherkommen.“

Aber: Wie überführt man einen Baum?

Und: Wie entlastet man ihn?

Filderstadt-Plattenhardt, 9000 Einwohner, südlich von Stuttgart. Ursula Pfeffer trägt eine Kette um den Hals und einen schmalen Gürtel um die Taille. Im Radio läuft ihr Lieblingsender SWR 4. Sie hat in ihr Reiheneckhaus eingeladen, um ihre Geschichte zu erzählen, und die des Baums, der Wurzel des Problems, wenn man so will. Später wird sie mit den Tränen kämpfen und sagen: „Wenn ich das Geld zahlen muss, wäre das mein Ende.“ 55 000 Euro hat Pfeffer nach eigenen Angaben schon jetzt für Anwälte und Gutachter ausgegeben, ihre Altersvorsorge.

An diesem Tag im August wartet sie mal wieder auf einen Brief, der längst da sein sollte. Das Urteil vom Landgericht Stuttgart. Überhaupt nimmt das Warten immer mehr Raum ein in ihrem Leben, seit ihr Mann nicht mehr da ist. Sie wartet, bis ihre Tochter anruft. Sie wartet, bis der Briefträger kommt. Immer wenn Briefe von einem Wüterich kommen, weiß sie, dass es ernst wird. Dann schreibt ihr Anwalt Christoph Wüterich.

Ursula Pfeffer spricht, wie man sich das Schwäbische als Nichtschwabe vorstellt. Wer arbeitet, tut schaffe. Wer nicht arbeitet, hat kol Arbeit. Sie sagt auch Tschüssle. Viele ihrer Sätze kommen deutlich weicher daher, als sie sind, wie in Warte gepackt. „Verkaufe kann ich des Haus jetzt auch nicht mehr. Ich muss wohl oder übel hierbleibe, bis zu meinem letzten Tag.“

Pfeffers Wohnzimmer wirkt aufgereimt und gleichzeitig überladen. Beim Esstisch sitzt ein Clown in einer Schaukel, die von der Decke baumelt. Auf der Stereoanlage in der Schrankwand aus Holz parken fünf präzise aufgereimte Miniaturautos, ganz oben im Schrank stehen Bücher, auch Kafkas Prozess. Vor Gericht, ohne sich einer Schuld bewusst zu sein? Die Bürokratie als Labyrinth? Ein bisschen Kafka steckt auch in Pfeffers Prozess.

Das beginnt schon bei der Frage: Wie überführt man eigentlich einen Baum? Oder wie entlastet man ihn?

Es gab Bohrungen, Augenschein und Hörmessungen. Mehrere Gutachten wurden in Auftrag gegeben – mit unterschiedlichen Ergebnissen. 2018 hat sich ein gerichtlich bestellter Sachverständiger mit dem Fall befasst. In seinem Gutachten schreibt er: „Diese Bodenschumpfung ist daher mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit allein auf die Atlaszeder und die umgebende Hecke der Antragsgegnerin und damit verbundene Bodenaustrocknung zurückzuführen.“ Der Sachverständige gibt ihrem Nachbarn recht – zumindest

in dem Punkt, dass Ursula Pfeffers Pflanzen ihren Teil dazu beigetragen haben, dass die Risse entstanden sind. Aber kann sie dafür auch haftbar gemacht werden? Ihr Anwalt Christoph Wüterich sagt es so: „Wo endet die Haftung und wo beginnt das Pech?“

Ja, wo beginnt eigentlich das Pech? Natürlich stellt sich auch Pfeffer diese Frage. Als ihr Mann noch gelebt hat, konnten sie sich wenigstens gemeinsam aufreuen über diesen Streit, der kein Ende nimmt. 2017 ist Willi Pfeffer im Haus gestürzt. Davor war er immer fit, aber plötzlich: schwache Beine, schwache Lunge, schwaches Herz. Sie hat ihn nicht mehr hochbekommen, keine Chance. Krankenhaus, Intensivstation. Da ahnte sie zum ersten Mal, dass er vielleicht nicht mehr zurückkommen wird.

Früher haben die beiden in einer Dreizimmer-Wohnung in Stuttgart-Untertürkheim gewohnt, beim Daimler ums Eck. Der Traum von eigenen Haus brachte sie 1980 hierher nach Filderstadt-Plattenhardt. Sie hatte in der Zeitung gelesen, dass sechs Reihenhäuser gebaut werden. Die Freunde in Stuttgart fanden das nicht so toll: Nach Filderstadt? Was wollt ihr denn da draußen? „Wir sind extra aufs Land gezogen, damit wir unsere Ruhe haben. Und dann so was.“ Manchmal denkt Pfeffer: Hätte sie doch besser auf ihre Freunde gehört.

Die Zeder haben ihr Mann und sie dann etwa 1985 gepflanzt, genau weiß sie es nicht mehr. Zehn Jahre waren sie nicht im Urlaub, um das Haus abzubezahlen. Ihr Haus. Ursula Pfeffer schaut jetzt zum gerahmten Bild von ihrem Mann Willi, das

auf dem Couchtisch steht. „Schade, dass er nicht mehr da ist. Dann wäre es auch leichter.“

Wenn aus Nachbarn Kläger und Beklagte werden, geht es meistens um Geld, aber natürlich auch ums Prinzip. Die Höhe der Hecke. Der Rauch vom Grill. Das Geschrei der Kinder. Der Psychologe Volker Linneberger hat zum Thema Nachbarschaftsstreit habilitiert. „Die Deutschen scheinen eher länger abzuwarten und dann in einer Weise zu reagieren, die dem Adressaten völlig überraschend vorkommen muss“, sagt er am Telefon. Und: Der Urknall eines Konflikts werden im Lauf seiner Entwicklung immer unwichtiger. „Der Konflikt ist dann wie ein Tornado, der aus sich selbst heraus Energie gewinnt und immer kräftiger wird.“

Die lieben Nachbarn: Ein Berliner zog wegen einer Schwarzkiefer bis nach Karlsruhe

Bäume spielen da immer wieder eine Rolle. Ein Berliner ist im Sommer wegen seiner Schwarzkiefer bis nach Karlsruhe gezogen, Bundesgerichtshof, letzte Instanz wegen ein paar überhängender Äste. Der Baum hat übrigens verloren, die Kiefer durfte vom Nachbarn gestutzt werden. 2019 beschäftigte sich der BGH in einem ganz ähnlichen Fall um den Rückschnitt einer Douglasie. Die blieb verschont. Im selben Jahr ging es auch mal um drei Birken, mit denen es die Richter gut meinten. Für Blätter und Pollen, die ein Baum in den Gar-

ten des Nachbarn hinüberwehen lässt, sei der Grundstückseigentümer nicht verantwortlich, wenn die Abstandsregeln eingehalten werden.

Die Atlaszeder, der Baum, der für all den Ärger in Filderstadt-Plattenhardt sorgt, ist nur noch ein Stumpf im kleinen Garten von Ursula Pfeffer. Auf ihm steht jetzt meistens ein Topf mit einer Agave, die ihre fleischigen Blätter ausstreckt wie Tentakel. Die Zeder wurde 2019 gefällt, nach einem gerichtlichen Vergleich.

Vorgangs-Nr. BS-18/764 Vorhaben: Fällen einer Atlaszeder Antragsteller: Ursula Pfeffer Buchungszeichen: 5.1344.180569.9 Gesamtbetrag: 25,00 EUR

Ein Bekannter hat mal zu ihr gesagt: „Du stirbst bestimmt zwei Jahre früher, weil du das Theater da mitmachst.“ Aber das Theater geht auch deshalb immer weiter, weil keine der beiden Seiten nachgibt – auch Ursula Pfeffer nicht.

Wenn sie zum Zahnarzt geht, wissen die Damen am Empfang schon Bescheid, wer da im Wartezimmer sitzt: Ah, die Frau mit dem Baum. „Ich bin doch nicht der Emir von Dubai“, sagt Pfeffer dann gerne, wenn es um die Summe geht, die der Nachbar von ihr verlangt. Das mit dem Emir hat sie auch mal zu ihm gesagt, als er im Garten war. Keine Reaktion.

Sie hat Butterbrotchen geschmiert und Kuchen gebacken. Wenn man gerade nicht auf einer Breze oder einem Stück Kuchen kaut, dauert es keine drei Sekunden, bis sie sagt: „Nehmen Sie sich noch.“ Wenn man ihr sagt, dass man keinen Kaffee trinkt, obwohl natürlich jede Menge da wäre, schaut

sie einen an, als hätte man eine seltene Krankheit. Keinen Kaffee?

Aber sie hat auch eine andere Seite. Der Nachbar hat sie schon mehrmals angezeigt. Einmal, weil sie sein Auto zerkratzt haben soll. Stimmt nicht, sagt sie. Ein anderes Mal soll sie die Nachbarnfamilie „Lumpenpack“ oder „Drecksack“ genannt haben. Stimmt, sagt sie. An die dritte Anzeige könne sie sich nicht mehr erinnern. Aber dafür an eine andere Situation. Bei einem Gerichtstermin hat sie im Hof Richtung Nachbar geschrien: „Satan, fahr zur Hölle.“

Ursula Pfeffer ist gläubig. Sie betet zweimal am Tag. Wenn sie mal wieder ihren Schlüssel verlegt hat, sagt sie sich innerlich: „Lieber heiliger Antonius, bitte hilf mir, ihn wiederzufinden.“ Meistens findet sie ihn dann auch. Wenn es da oben jemanden gibt, der es gut mit ihr meint, wie kann es dann sein, dass sie vielleicht bald mehr als 100 000 Euro zahlen muss? „Da zweifelst du auch am Herrgott.“

Dabei hat 2006 eigentlich alles gut angefangen, als der Nachbar in das Haus nebenan gezogen ist, sagt sie. Man hat sich begrüßt und auch mal miteinander geredet, Smalltalk, aber immerhin. Später habe er sogar manchmal den Vorgarten der Pfeffers gemäht oder den Boden mit einem Dampfstrahler sauber gemacht. Dann mussten sie das nicht machen. Als Dankeschön gab es einen Piccolo oder Pralinen. Lange her.

2015 kam der erste Gutachter, vom Nachbarn bestellt. So erzählt Pfeffer es. „Ich wusste erst gar nicht, worum es geht. Meine Zeder, die da schon seit Ewigkeiten steht, soll Risse verursachen? Später hieß

es dann, dass ich auf Kommando den Baum und die Büsche wegmachen soll!“ Wollte sie nicht, so ging es los.

Im baden-württembergischen Nachbarrechtsgesetz kann man nachlesen, wie sich Nachbarn zu verhalten haben. Da steht unter anderem, welche Entfernungen beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zum Nachbargrundstück eingehalten werden müssen.

Großwüchsige Bäume: 8,00 m. Mittlere und schmale Bäume: 4,00 m. Sträucher und Hecken bis 1,80 m Höhe: 0,50 m Bei Ursula Pfeffers Zeder ist die Sache etwas komplizierter. Ihr Baum stand zwar zu nah am Nachbargrundstück, doch das wird in der Regel nur dann rechtlich relevant, wenn das Nachbarhaus deswegen beispielsweise im Schatten steht oder Früchte und Blätter auf das andere Grundstück fallen, so die Argumentation von Pfeffers Anwalt Christoph Wüterich. Aber bei ihrer Zeder geht es ja um etwas anderes: Den Entzug von Wasser im Boden. Vermutlich wäre der Schaden auch entstanden, wenn die Pfeffers den Baum mit ausreichend Abstand gepflanzt hätten, meint Wüterich. Und dann stellt sich ja die Frage, kann man überhaupt noch einen Baum pflanzen, der kann ja alles Mögliche anstellen?

Ihre Haftpflichtversicherung jedenfalls wird nicht helfen, die beruft sich auf eine Klausel, dass Schäden durch „Senkungen von Grundstücken“ vom Versicherungsschutz ausgenommen sind.

In einem Stapel im Wohnzimmer sammelt Pfeffer alles, was in irgendeiner Form mit dem Fall zu tun hat. „15 Zentimeter hoch“, sagt sie und klingt dabei fast ein bisschen stolz. Die Bild-Zeitung war auch schon zu Besuch. „Nachbarn verklagen Rentnerin Ursula“, dazu drei Fotos.

Die Unterlagen haben einen festen Platz im Wohnzimmer, fast wie ein Mitbewohner

Weiter unten liegen Artikel über ähnliche Prozesse, außerdem Vorladungen, Grundbucheinträge, Bilder, Tabellen, Grafiken, Rechnungen, Gutachten und handgeschriebene Zettel von Pfeffer. Einer beginnt mit: „Wissen Sie...“ Immer wenn ihr ein Argument zu ihrer Entlastung einfällt, schreibt sie es auf.

In ihren Notizen steht auch etwas von Rohbrüchen und einer herausgerissenen Wand im Nachbarhaus, die ihrer Meinung nach vielleicht auch zu den Rissen geführt haben könnten. Punkte, die zumindest der Sachverständigen in seinem Gutachten von 2018 als Ursachen ausschließt.

Wichtige Stellen in den Akten hat Ursula Pfeffer mit einem gelben Leuchtmittel markiert. Manchmal unterstreicht sie auch Passagen und schreibt „stimmt nicht“ daneben, oder „Beweis“. Wenn sie sich nicht gerade durch den Turm aus Papier wühlt, hat der Stapel seinen Platz auf einem der vier Stühle am Esstisch – fast wie ein Mitbewohner.

Es ist nicht so, als hätte sie nicht alles probiert. Sie hat dem Naturschutzband geschrieben, hat Bauherren, Gärtnereien, Architektenkammern und Anwälte angerufen, natürlich auch beim Bürgermeister von Filderstadt. Er mache keine Rechtsberatung, heißt es. Sie ist dem Eigentümerverband Haus & Grund beigetreten, ist dann aber wieder ausgetreten, weil auch deren Rechtsanwältin nichts für sie tun konnte. Zweimal hat sie in einer Radiosendung mit dem Direktor von „Blühendes Barock“ sprechen können, einer Gartenschau in Ludwigsburg. Der Mann habe ihr den Rücken gestärkt, sagt sie. Aber was hilft das? „Am Ende entscheidet das Gericht.“

Mitte September hat sie den Brief vom Landgericht Stuttgart bekommen, der schon im August da sein sollte. 18 Seiten im Namen des Volkes: Ursula Pfeffer muss zahlen. Das Gericht folgt der Einschätzung des Sachverständigen von 2018: Ihre Pflanzen hätten die Risse am Haus verursacht. Und dafür könne sie nach Paragraf 906 auch haftbar gemacht werden, nachbarschaftlicher Ausgleichsanspruch. Pfeffer hat bereits Berufung eingelegt.

Und jetzt? „Ich würde am liebsten ein halbes Jahr ins Gefängnis statt zu zahlen, aber das geht ja nicht.“