



## Hinweise zur Verkehrssicherungspflicht für Baumeigentümer\*innen

### Was sagt das Gesetz?

Laut § 823 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) müssen Grundstückseigentümer\*innen für den verkehrssicheren Zustand ihrer Bäume sorgen. Dadurch sollen Schäden an Personen oder Sachen verhindert werden. Dazu haben Grundstückseigentümer\*innen die Verkehrssicherheit in regelmäßigen Abständen durch Baumkontrollen zu prüfen. Dabei erkannte Gefahrenquellen sind innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen. Beachten Sie, dass vor der Durchführung von Maßnahmen gegebenenfalls ein Antrag einzureichen ist, falls Bäume durch die Kölner Baumschutzsatzung geschützt sind. Zuständig für Anträge bezüglich Bäumen auf privaten Grundstücken ist das Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln – Abteilung Baumschutz (Kontaktdaten siehe unten).

### Wie und was muss kontrolliert werden?

Zur Kontrolle möglicher Gefahren durch Bäume ist eine Sichtkontrolle ausreichend. Diese sollte – je nach Zustand der Bäume – alle ein bis zwei Jahre vom Boden aus durchgeführt werden. Dabei muss jeder Baum einzeln und von allen Seiten im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich kontrolliert werden. Weitergehende Untersuchungen sind nur erforderlich, wenn umfangreichere Schäden erkennbar sind oder anderweitig Zweifel am gesundheitlichen Zustand des Baumes bestehen. Diese Untersuchungen erfordern speziell weiter- und fortgebildete sowie erfahrene Personen, die über entsprechende Fertigkeiten und Fachkenntnisse verfügen, um die Verkehrssicherheit eines Baumes abschließend beurteilen zu können.

### Was ist bei einer unmittelbar drohenden Gefahr zu tun?

Unmittelbar drohende Gefahren müssen unverzüglich beseitigt werden, wenn sie Personen oder Sachen von bedeutendem Wert betreffen. Die Beantragung der zur Gefahrenbeseitigung erforderlichen Maßnahmen an geschützten Bäumen ist nicht erforderlich. Die Maßnahmen sind der Stadt Köln aber umgehend schriftlich anzuzeigen. Ihre Notwendigkeit ist in der Anzeige zu begründen und anhand von Fotoaufnahmen zu dokumentieren. Falls die Anzeige vor der Durchführung der Maßnahmen aufgrund der besonderen Dringlichkeit nicht möglich ist, sind die Bäume oder ihre Teile mindestens zehn Tage nach erfolgter Anzeige zur Besichtigung durch die Stadt Köln vor Ort bereitzuhalten.

Unmittelbar drohende Gefahren gehen nur in sehr seltenen Fällen von Bäumen aus, zumeist gehen ihnen extreme Wetterereignisse wie Stürme voraus. Kontrollieren Sie Ihre Bäume daher nach solchen Wetterereignissen zusätzlich!



Folgende Anzeichen können auf eine unmittelbar drohende Gefahr hinweisen:

- extremer Schiefstand
- konzentrische Bodenrisse oder Anhebungen im Wurzelbereich
- Risse im Stamm, in Ästen oder an Vergabelungen

Wenn diese Anzeichen schon über einen längeren Zeitraum vorhanden sind, ist in der Regel nicht von einer unmittelbar drohenden Gefahr auszugehen!

### **Was droht Grundstückseigentümer\*innen bei einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht?**

Wer seine Verkehrssicherungspflichten verletzt, hat nach § 823 Absatz 1 des BGB der verletzten beziehungsweise geschädigten Person den daraus entstandenen Schaden zu ersetzen. Dieser Anspruch beinhaltet konkret den Ersatz beschädigter Gegenstände, zum Beispiel Autos, sowie von Behandlungskosten und ein Schmerzensgeld für Schäden an Körper und Gesundheit. Im Falle der Verletzung von Personen kommt zudem noch eine Strafanzeige wegen fahrlässiger Körperverletzung, beim Tod eines Menschen ein Strafverfahren wegen fahrlässiger Tötung in Betracht. Die Höchststrafe für diese Delikte liegt hier bei drei beziehungsweise fünf Jahren Freiheitsstrafe.

Beauftragen Grundstückseigentümer\*innen ein Fachunternehmen für Baumpflege mit der Baumkontrolle oder der Durchführung von Maßnahmen zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit, so müssen sie dieses sorgfältig auswählen, anweisen und überwachen. Wird diese Pflicht verletzt, kommt neben der Haftung des Fachunternehmens eine Haftung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers für entstandene Schäden in Betracht. Die Beauftragung allein entbindet nicht von der Haftung nach § 823 Absatz 1 BGB.

Wenn Grundstückseigentümer\*innen ihre Verkehrssicherungspflichten nicht erfüllen, kann die Stadt sie dazu auffordern. Wenn sie dieser Aufforderung nicht innerhalb der festgelegten Frist nachkommen, kann die Stadt eine Fachfirma beauftragen, die notwendigen Maßnahmen durchzuführen. Die Kosten für diese Maßnahmen müssen dann von den Grundstückseigentümer\*innen getragen werden.

Kontakt

Umwelt- und Verbraucherschutzamt

Abteilung Baumschutz

Willy-Brandt-Platz 2

50679 Köln

E-Mail an [antrag-baumschutz@stadt-koeln.de](mailto:antrag-baumschutz@stadt-koeln.de)

T 0221/221-24838