



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZR 327/25

vom

9. Juni 2026

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 9. Juni 2026 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Büniger, die Richterinnen Dr. Liebert und Dr. Matussek, den Richter Dr. Reichelt sowie die Richterin Kretschmann

beschlossen:

Der Senat beabsichtigt, die Revision der Klägerin gemäß § 552 Abs. 1 ZPO als unzulässig zu verwerfen, soweit sie sich gegen die Abweisung des Antrags auf Feststellung der Schadensersatzpflicht für künftige Schäden und gegen die - wegen Unverhältnismäßigkeit (§ 251 Abs. 2 Satz 1 BGB) erfolgte - Verneinung eines Anspruchs auf Erstattung der Herstellungskosten (§ 249 Abs. 1, 2 BGB) richtet, und sie im Übrigen - hinsichtlich der Bemessung der Entschädigung - durch einstimmigen Beschluss nach § 552a ZPO zurückzuweisen.

Gründe:

I.

- 1 Die Beklagten sind Mieter einer Wohnung der Klägerin im Erdgeschoss eines Wohnhauses. Nach den Regelungen des Mietvertrags war den Beklagten die Nutzung des zu dem Haus gehörenden Gartens, in dem sich auch eine solitär auf der Rasenfläche stehende Tanne befindet, gestattet. Im Januar 2023 kappten die Beklagten ohne Absprache mit der Klägerin die Spitze der zu diesem Zeitpunkt etwa 4,5 Meter hohen Tanne und beschnitten deren Seitentriebe.
- 2 Mit ihrer Klage hat die Klägerin auf der Grundlage eines Kostenvoranschlags eines Gartenbaubetriebs Schadensersatz in Höhe der Kosten von 6.170 € netto für das Entfernen der vorhandenen und das Setzen einer neuen Tanne in vergleichbarer Größe verlangt sowie die Feststellung der Ersatzpflicht der Beklagten für künftige Schäden begehrt.

- 3 Das Amtsgericht hat die Beklagten nach Einholung eines Sachverständigengutachtens zur Zahlung von Schadensersatz in Höhe von 1.247 € nebst Zinsen verurteilt und die Klage im Übrigen abgewiesen. Die hiergegen gerichtete Berufung der Klägerin hat keinen Erfolg gehabt.
- 4 Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung - soweit für das Revisionsverfahren von Interesse - im Wesentlichen ausgeführt:
- 5 Zutreffend habe das Amtsgericht dem Grunde nach einen Schadensersatzanspruch der Klägerin aus §§ 280, 241 Abs. 2 BGB wegen Verletzung einer Vertragspflicht aus dem Wohnungsmietvertrag oder aus § 823 Abs. 1 BGB wegen der in dem Zurückschneiden des Baums liegenden Eigentumsverletzung festgestellt. Diese stelle zugleich eine Verletzung der mietvertraglichen Sorgfaltspflichten dar. Der Höhe nach stehe der Klägerin zwar grundsätzlich gemäß § 249 Abs. 1 BGB ein Anspruch auf Naturalrestitution zu, was hier bedeute, dass die noch stehende Tanne entfernt, ein Pflanzloch ausgehoben, eine neue Nordmantanne mit einer Höhe von etwa 4,5 Metern eingepflanzt und die Anpflanzung anschließend gepflegt und betreut werden müsste. Gemäß § 249 Abs. 2 BGB könne die Klägerin grundsätzlich den hierfür erforderlichen Geldbetrag verlangen. Erforderlich sei zumindest der von der Klägerin geltend gemachte Betrag.
- 6 Dem Anspruch stehe indes § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB entgegen, da die Wiederherstellung einen unverhältnismäßigen Aufwand darstelle. Der zu ersetzende Schaden sei deshalb nach § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB zu bemessen, wobei Ansatzpunkt hierfür der Wertverlust des Grundstücks in Bezug auf das Gehölz sei. Zu dessen Bemessung sei die "Methode Koch" anzuwenden, bei der es sich um ein modifiziertes Sachwertverfahren handle. Die Sachverständige habe nach dieser Methode einen Wert des Baums als Teil des Grundstückswerts mit einem Betrag von 1.009 € ermittelt. Den Teilschaden des Grundstücks habe sie nach den Kosten der Sofortbehandlung der Beschädigung und der erforderlichen Nachsorge zuzüglich des Funktionsverlusts während der Behandlungsdauer mit insgesamt 1.247 € ermittelt. Da dieser Wert den isolierten Gehölzwert übersteige, sei er der Schadensberechnung zugrunde zu legen.

7 Die Berechnung der Sachverständigen sei plausibel. Ihr liege ein Zinssatz von 3 % zugrunde, den die Sachverständige nachvollziehbar und überzeugend auf der Grundlage von wissenschaftlichen Veröffentlichungen erläutert habe.

8 Den von der Klägerin überdies geltend gemachten Feststellungsanspruch habe das Amtsgericht zutreffend deshalb verneint, weil ein über den zugesprochenen Schadensersatz hinausgehender zukünftiger Schaden durch die Klägerin nicht ausreichend vorgetragen und im Übrigen auch nicht mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten sei. Vielmehr sei der bestehende Teilschaden an der Tanne durch den zugesprochenen Zahlungsanspruch hinreichend abgegolten.

9 Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihr Klagebegehren, soweit dieses ohne Erfolg geblieben ist, weiter.

II.

10 Die Revision ist bereits unzulässig, soweit sie sich gegen die - wegen Unverhältnismäßigkeit (§ 251 Abs. 2 Satz 1 BGB) erfolgte - Verneinung eines Anspruchs der Klägerin auf Erstattung der Herstellungskosten für den Ersatz des beschädigten Baums durch einen neuen Baum mit vergleichbarer Größe sowie gegen die Abweisung des Antrags auf Feststellung der Schadensersatzpflicht für künftige Schäden bezieht. Insoweit ist die Revision nicht statthaft (§ 542 Abs. 1, § 543 Abs. 1 Nr. 1, 2 ZPO), weil sie - entgegen der Auffassung der Revision - diesbezüglich nicht zugelassen worden ist. Das Berufungsgericht hat die Zulassung wirksam auf die Bemessung der Entschädigung nach § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB beschränkt.

11 a) Eine solche Beschränkung muss nicht im Tenor des Urteils angeordnet sein, sondern kann sich auch aus den Entscheidungsgründen ergeben, wenn sie sich diesen mit der erforderlichen Eindeutigkeit entnehmen lässt. Hat das Berufungsgericht die Revision wegen einer Rechtsfrage zugelassen, die nur für einen eindeutig abgrenzbaren Teil des Streitstoffs von Bedeutung ist, kann die gebotene Auslegung der Entscheidungsgründe ergeben, dass die Zulassung der Revision auf diesen Teil des Streitstoffs beschränkt ist (st. Rspr.; vgl. nur Senatsurteile vom 17. Dezember 2025 - VIII ZR 56/25, NJW-RR 2026, 199 Rn. 19; vom 10. Mai 2023 - VIII ZR 204/21, juris

Rn. 23; vom 6. Juli 2022 - VIII ZR 155/21, juris Rn. 20; vom 15. September 2021 - VIII ZR 76/20, WM 2021, 2046 Rn. 19; Senatsbeschlüsse vom 21. Februar 2023 - VIII ZR 106/21, juris Rn. 6; vom 30. November 2021 - VIII ZR 81/20, juris Rn. 7; jeweils mwN).

12 So verhält es sich hier. Denn das Berufungsgericht hat die Revision zugelassen, weil die Frage, ob ein Zinsfuß von 3 % oder ein solcher von 5 % derzeit angemessen sei, grundsätzliche Bedeutung habe. Diese Höhe des Zinsfußes war für das Berufungsgericht allein im Rahmen der gemäß § 287 ZPO erfolgten Schätzung der Höhe der Entschädigung nach § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB bei der Bewertung des durch die Beschädigung eingetretenen Wertverlusts des Grundstücks bedeutsam. Daraus ergibt sich der Wille des Berufungsgerichts, die Revisionszulassung hierauf zu beschränken.

13 b) Diese Beschränkung der Zulassung ist - entgegen der Auffassung der Revision - auch wirksam. Zwar ist eine Beschränkung der Revision auf einzelne Rechtsfragen oder Anspruchselemente unzulässig (st. Rspr.; vgl. nur Senatsurteile vom 17. Dezember 2025 - VIII ZR 56/25, NJW-RR 2026, 199 Rn. 21; vom 27. November 2024 - VIII ZR 159/23, WRP 2025, 346 Rn. 17; vom 10. Mai 2023 - VIII ZR 204/21, juris Rn. 25; vom 31. August 2022 - VIII ZR 232/21, juris Rn. 22; vom 6. Juli 2022 - VIII ZR 155/21, juris Rn. 22; vom 15. September 2021 - VIII ZR 76/20, WM 2021, 2046 Rn. 20; Senatsbeschluss vom 21. Februar 2023 - VIII ZR 106/21, juris Rn. 8; jeweils mwN). Anerkanntermaßen hat das Berufungsgericht jedoch die Möglichkeit, die Revision nur hinsichtlich eines tatsächlich und rechtlich selbständigen und abtrennbaren Teils des Gesamtstreitstoffs zuzulassen, auf den auch die Partei selbst die Revision beschränken könnte. Dabei muss es sich nicht um einen eigenen Streitgegenstand handeln und der betroffene Teil des Streitstoffs auf der Ebene der Berufungsinstanz nicht teilurteilsfähig sein; zulässig ist auch eine Beschränkung der Revisionszulassung auf einen abtrennbaren Teil eines prozessualen Anspruchs (vgl. Senatsurteil vom 17. Dezember 2025 - VIII ZR 56/25, aaO; vom 18. Dezember 2024 - VIII ZR 16/23, BGHZ 242, 299 Rn. 16; Senatsbeschluss vom 21. Februar 2023 - VIII ZR 106/21, aaO; jeweils mwN). Hierfür ist es erforderlich, dass der von der Zulassungsbeschränkung betroffene Teil des Streitstoffs in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht unabhängig von dem übrigen Prozessstoff beurteilt werden und auch im Falle

einer Zurückverweisung kein Widerspruch zu dem unanfechtbaren Teil des Streitstoffs auftreten kann (st. Rspr.; vgl. nur Senatsurteile vom 17. Dezember 2025 - VIII ZR 56/25, aaO; vom 27. November 2024 - VIII ZR 159/23, aaO Rn. 18; vom 10. Mai 2023 - VIII ZR 204/21, aaO; vom 31. August 2022 - VIII ZR 232/21, aaO; vom 6. Juli 2022 - VIII ZR 155/21, aaO; jeweils mwN).

14 Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. Zwar ist auch bereits bei der Beurteilung, ob ein Wiederherstellungsanspruch der Klägerin wegen Unverhältnismäßigkeit ausscheidet, ein Vergleich zwischen den Kosten der Herstellung und der durch die Beschädigung des Baums eingetretenen, von dem Berufungsgericht nach der "Methode Koch" ermittelten Wertminderung des Grundstücks vorzunehmen (vgl. hierzu BGH, Urteil vom 13. Mai 1975 - VI ZR 85/74, NJW 1975, 2061 unter II 1 b bb), bei der die Höhe des Zinssatzes von Bedeutung ist. Unter den hier gegebenen Umständen steht dies indes der Wirksamkeit der Beschränkung der Revisionszulassung nicht entgegen, weil auch die Anwendung eines Zinssatzes von 5 % im Rahmen der Ermittlung der Wertminderung nach der "Methode Koch" nichts an dem Vorliegen eines groben Missverhältnisses zwischen den von der Klägerin geltend gemachten Herstellungskosten und der Wertminderung des Grundstücks und damit an der Unverhältnismäßigkeit der Wiederherstellung änderte. Deshalb bestünde auch im Falle einer Zurückverweisung des Rechtsstreits nicht die Gefahr eines Widerspruchs zu dem unanfechtbaren Teil des Streitstoffs.

III.

15 1. Soweit das Berufungsgericht die Revision zugelassen hat und die Revision zumindest hilfsweise eine zu niedrige Bemessung der Entschädigung nach § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB rügt, liegt ein Grund für die Zulassung der Revision nicht vor (§ 552a Satz 1, § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO). Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung (§ 552a Satz 1, § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ZPO) noch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 ZPO).

16 Das Berufungsgericht hat seiner Schätzung der Höhe des Entschädigungsanspruchs nach § 287 Abs. 1 ZPO eine durch die bestellte Sachverständige erfolgte

Bewertung der durch die Beschädigung eingetretenen Wertminderung nach der sogenannten "Methode Koch" zugrunde gelegt, in deren Rahmen für die dort vorgenommene Kapitalisierung von Kosten ein Zinssatz von 3 % angesetzt wurde. Die Revision hat das Berufungsgericht wegen grundsätzlicher Bedeutung der bereits erwähnten Frage zugelassen, ob dieser Zinssatz - und nicht etwa ein Zinssatz von 5 %, wie dieser teilweise verwendet werde - "derzeit angemessen" sei.

17 Die vom Berufungsgericht angenommene grundsätzliche Bedeutung kommt der vorliegenden Rechtssache indes nicht zu.

18 Grundsätzliche Bedeutung hat eine Rechtssache, wenn sie eine entscheidungserhebliche, klärungsbedürftige und klärungsfähige Rechtsfrage aufwirft, die sich in einer unbestimmten Vielzahl von Fällen stellen kann und deswegen das abstrakte Interesse der Allgemeinheit an der einheitlichen Entwicklung und Handhabung des Rechts berührt, das heißt allgemein von Bedeutung ist (st. Rspr.; vgl. nur Senatsbeschlüsse vom 2. Dezember 2025 - VIII ZR 274/23, WuM 2026, 205 Rn. 15; vom 28. Oktober 2025 - VIII ZR 257/24, juris Rn. 17; vom 8. April 2025 - VIII ZR 245/22, NZM 2025, 593 Rn. 17; jeweils mwN).

19 Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt. Denn bei der für die Kapitalisierung der Herstellungskosten anzusetzenden Zinshöhe handelt es sich um eine wertermittlungsfachliche Einzelfrage im Rahmen einer vielschichtigen, den Baum- und Gehölzsachverständigen obliegenden (vgl. BGH, Urteil vom 25. Januar 2013 - V ZR 222/12, BGHZ 196, 111 Rn. 13) Bewertung der durch die Beschädigung des Baums bewirkten Wertminderung des Grundstücks nach der sogenannten "Methode Koch" und nicht um eine allgemeingültig zu beantwortende Rechtsfrage (vgl. auch Koch, Aktualisierte Gehölzwerttabellen, 2. Aufl., S. 22). Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die durch eine Beschädigung des Baums entstandene, nach § 251 Abs. 2 BGB zu ersetzende Wertminderung von dem Tatrichter nach freiem Ermessen gemäß § 287 Abs. 1 ZPO zu schätzen ist und diese nicht mit mathematischer Genauigkeit ermittelt werden kann (vgl. BGH, Urteil vom 25. Januar 2013 - V ZR 222/12, aaO Rn. 6, 16). Der Tatrichter kann seiner Schätzung - wie hier - ein Gutachten eines für die Bewertung der Wertminderung und damit auch des hierbei anzusetzenden

Kapitalisierungszinssatzes fachkundigen Baum- und Gehölzsachverständigen zu Grunde legen, das hierbei einen Zinssatz verwendet, der sich im Rahmen der in der einschlägigen Wissenschaft vertretenen Zinsspanne hält und nachvollziehbar begründet ist. Für die Schadensschätzung bedarf es deshalb einer Entscheidung des in den einschlägigen - nicht juristischen, sondern bewertungsfachlichen - Fachkreisen geführten Streits über die zutreffende Höhe des bei der Bewertung zu verwendenden Zinssatzes nicht.

20 Ohnehin kommt eine grundsätzliche, allgemeingültige Entscheidung über die Höhe des hier in Rede stehenden Zinssatzes auch deshalb nicht in Betracht, weil dieser Zinssatz nicht eine dauerhaft feststehende Größe im Rahmen der Bewertung darstellt. Vielmehr ist er abhängig von der Zins- und Inflationsentwicklung und damit von dem jeweiligen Betrachtungszeitraum und -zeitpunkt (vgl. Tiedtke-Crede/Schall, Kompendium der Gehölzwertermittlung, 2. Aufl., S. 26 ff.; Tiedtke-Crede, WF 2013, 102 ff.; Meinen, WF 2019, 54 ff.; Hötzel, AuR 2007, 213, 219 f.; Tiedtke-Crede, WF 1999, 128 ff.; Koch, Aktualisierte Gehölzwerttabellen, 2. Aufl., S. 10).

21 2. Die Revision hat - soweit sie eröffnet ist - auch keine Aussicht auf Erfolg (§ 552a Abs. 1 ZPO).

22 Der Klägerin steht für die Wertminderung des Grundstücks in Folge der Beschädigung des Baums nach § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB jedenfalls keine über den bereits von den Vorinstanzen zuerkannten Betrag hinausgehende Entschädigung zu.

23 a) Das Berufungsgericht hat - in Übereinstimmung mit der Auffassung der Klägerin und für das Revisionsverfahren bindend - festgestellt, dass eine Naturalrestitution vorliegend nur durch die Pflanzung einer neuen Nordmanntanne mit etwa 4,5 Metern Höhe möglich gewesen wäre. Diese Art der Naturalrestitution hat das Berufungsgericht für unverhältnismäßig gehalten und deshalb den Schadensersatzanspruch der Klägerin auf eine Entschädigung gemäß § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB beschränkt. Hiervon ist auf Grund der beschränkten Zulassung der Revision auch im Revisionsverfahren auszugehen.

- 24 b) Im Ausgangspunkt zutreffend hat das Berufungsgericht angenommen, dass die beschädigte Tanne wesentlicher Bestandteil des vermieteten Grundstücks ist und demnach auf Grund der Beschädigung der Tanne Schadensersatz wegen der Beschädigung des Grundstücks zu leisten ist, so dass die Wertminderung des Grundstücks auch für die Bemessung der Entschädigung nach § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB maßgeblich ist (vgl. BGH, Urteile vom 25. Januar 2013 - V ZR 222/12, BGHZ 196, 111 Rn. 5; vom 27. Januar 2006 - V ZR 46/05, NJW 2006, 1424 Rn. 9; vom 13. Mai 1975 - VI ZR 85/74, NJW 1975, 2061 unter II 1 b).
- 25 c) Die Ermittlung und Schätzung der durch eine Beschädigung eines Baums entstandenen, nach § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB zu ersetzenden Wertminderung des Grundstücks steht gemäß § 287 Abs. 1 ZPO im freien Ermessen des Tatrichters (vgl. BGH, Urteil vom 25. Januar 2013 - V ZR 222/12, BGHZ 196, 111 Rn. 6).
- 26 Mit der Einräumung der Befugnis der Schadensschätzung nimmt das Gesetz in Kauf, dass das Ergebnis der Schätzung die Wirklichkeit unter Umständen nicht vollständig abbildet, solange sie nur möglichst nahe an diese heranführt (vgl. BGH, Urteile vom 29. September 2021 - VIII ZR 111/20, BGHZ 231, 149 Rn. 60; vom 26. Juni 2023 - VIa ZR 335/21, BGHZ 237, 245 Rn. 72). Nur wenn mangels greifbarer Anhaltspunkte eine Grundlage für eine Entscheidung nicht zu gewinnen ist und das richterliche Ermessen vollends in der Luft hängen würde, ist eine Schätzung ausgeschlossen (vgl. BGH, Urteile vom 29. September 2021 - VIII ZR 111/20, aaO; vom 6. Dezember 2012 - VII ZR 84/10, NJW 2013, 525 Rn. 23; jeweils mwN). Bei der gemäß § 287 Abs. 1 ZPO nach freiem Ermessen des Tatrichters zu schätzenden Wertminderung des Grundstücks, die durch die Beschädigung des Baums entstanden und nach § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB zu ersetzen ist, muss dementsprechend stets in den Blick genommen werden, dass diese nicht mit mathematischer Genauigkeit ermittelt werden kann (vgl. BGH, Urteil vom 25. Januar 2013 - V ZR 222/12, aaO Rn. 16).
- 27 Die nach diesen Maßgaben im freien Ermessen durch den Tatrichter erfolgte Schadensschätzung unterliegt nur einer beschränkten Nachprüfung durch das Revisionsgericht. Revisionsrechtlich überprüfbar ist lediglich, ob der Tatrichter erhebliches Vorbringen der Parteien unberücksichtigt gelassen, Rechtsgrundsätze der

Schadensbemessung verkannt, wesentliche Bemessungsfaktoren außer Acht gelassen oder seiner Schätzung unrichtige Maßstäbe zugrunde gelegt hat (vgl. BGH, Urteile vom 29. September 2021 - VIII ZR 111/20, BGHZ 231, 149 Rn. 53; vom 26. Juni 2023 – VIa ZR 335/21, BGHZ 237, 245 Rn. 72; jeweils mwN).

28 Diesen Maßstäben hält die Schätzung des Berufungsgerichts zwar nicht in jedem Punkt stand. Dies wirkt sich indes nicht zu Lasten der Klägerin aus, sondern allein zu ihren Gunsten, so dass deren Revision dennoch unbegründet ist.

29 aa) Im Ausgangspunkt rechtsfehlerfrei hat das Berufungsgericht seiner Schadensschätzung bezüglich der durch die Beschädigung des Gehölzes entstandenen Wertminderung des Grundstücks die nach der "Methode Koch" erfolgte Berechnung durch die Sachverständige zugrunde gelegt (vgl. BGH, Urteile vom 25. Januar 2013 - V ZR 222/12, BGHZ 196, 111 Rn. 7; vom 27. Januar 2006 - V ZR 46/05, NJW 2006, 1424 Rn. 16; vom 13. Mai 1975 - VI ZR 85/74, NJW 1975, 2061 unter II 2 b bb; Pardey in Pardey/Balke/Link, Schadenrecht, Bäume, Gehölze, Pflanzen Rn. 27 ff.; Schulz, AUR 2014, 92 ff.; Koch, VersR 1986, 267). Bei dieser Wertermittlungsmethode handelt es sich um ein modifiziertes Sachwertverfahren. Der Wertverlust des Grundstücks wird bestimmt, indem die für die Herstellung des geschädigten Gehölzes bis zu seiner Funktionserfüllung erforderlichen Anschaffungs-, Pflanzungs- und Pflegekosten sowie das Anwachsrisiko berechnet und kapitalisiert werden und der danach errechnete Wert gegebenenfalls mit Blick auf eine Alterswertminderung, Vorschäden und sonstige wertbeeinflussende Umstände bereinigt wird (vgl. BGH, Urteil vom 25. Januar 2013 - V ZR 222/12, aaO Rn. 7; Tiedtke-Crede/Schall, Kompendium der Gehölzwertermittlung, 2. Aufl., S. 24 ff.; Koch, Aktualisierte Gehölzwerttabellen, 3. Aufl., S. 19 ff.; Schulz, AUR 2016, 287 ff.). Die für die Bemessung der Wertminderung des Grundstücks durch einen Gehölzschaden maßgebliche Differenz zwischen dem Zustand des Grundstücks vor und nach dem Eintritt des Schadensereignisses wird somit nach dem Zeitwert des beschädigten Gehölzes ermittelt, also dem in der Vergangenheit für die Aufzucht erforderlichen Aufwand. Dieser Betrag wird dabei - zu Recht (vgl. BGH, Urteil vom 25. Januar 2013 - V ZR 222/12, aaO Rn. 13; vom 13. Mai 1975 - VI ZR 85/74, NJW 1975, 2061 unter II 2 b bb) - durch Aufzinsung kapitalisiert (vgl. Tiedtke-Crede/Schall, Kompendium der Gehölzwertermittlung, 2. Aufl., S. 25).

- 30 Die sachverständige Ermittlung der Wertminderung des Grundstücks anhand der "Methode Koch" bietet eine geeignete Grundlage für die Schätzung (vgl. BGH, Urteil vom 25. Januar 2013 - V ZR 222/12, aaO Rn. 7; vom 27. Januar 2006 - V ZR 46/05, NJW 2006, 1424 Rn. 16; vom 13. Mai 1975 - VI ZR 85/74, aaO). Der Tatrichter hat jedoch bei der in sein Ermessen gestellten Bewertung die Plausibilität einer sachverständig erstellten Schadensberechnung kritisch zu würdigen und die Forderungshöhe abschließend unter Würdigung der Umstände des Einzelfalls auf ihre Angemessenheit hin zu überprüfen, um die wirtschaftliche Einbuße des Grundstückseigentümers möglichst sachgerecht zu erfassen (vgl. BGH, Urteil vom 25. Januar 2013 - V ZR 222/12, aaO Rn. 16; vom 13. Mai 1975 - VI ZR 85/74, juris Rn. 22 [insoweit in NJW 1975, 2061 unter II 3 nicht abgedruckt]).
- 31 Auch bei Teilschäden ist diese Methode für die Bemessung der Wertminderung eines Grundstücks grundsätzlich geeignet, wobei - je nach Ausmaß des Schadens - nur ein zu schätzender Teil des Zeitwerts ersatzfähig ist (vgl. BGH, Urteil vom 25. Januar 2013 - V ZR 222/12, aaO Rn. 13 f.; Schulz, AUR 2014, 92 ff.).
- 32 bb) Entgegen der Auffassung der Revision stehen der Heranziehung der Gehölzwertermittlung der Sachverständigen als Grundlage der Schadensschätzung keine grundlegenden Mängel des Sachverständigengutachtens bei der Anwendung der "Methode Koch" entgegen.
- 33 (1) Ohne Erfolg beruft sich die Revision darauf, das Gutachten habe sich nur mit dem Schaden an der Tanne befasst und eine tragfähige Feststellung zu einem Wertverlust des Grundstücks nicht getroffen. Die Wertermittlung nach der von der Sachverständigen angewandten "Methode Koch" dient - wie ausgeführt - gerade dazu, rechnerisch den Wertverlust des Grundstücks durch die Beschädigung des Baums zu ermitteln. Eine zusätzliche Ermittlung des Grundstückswerts vor und nach der Beschädigung etwa im Wege des Vergleichs- oder Verkehrswertverfahrens ist demgegenüber nicht geboten und wäre regelmäßig in diesen Fällen auch zur Ermittlung des Wertverlusts des Grundstücks nicht geeignet, zumal diese Bewertungsmethoden eine nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung auch ohne Veränderung des Verkaufswerts mögliche Wertminderung des Grundstücks durch die

Beschädigung eines Gehölzes nicht abbilden können. Die modifizierte Sachwertmethode ist dagegen eine speziell auf die Ermittlung des Wertverlusts des Grundstücks bei der Beschädigung eines Gehölzes zugeschnittene Bewertungsmethode (vgl. BGH, Urteile vom 25. Januar 2013 - V ZR 222/12, BGHZ 196, 111 Rn. 7, 13, 15; vom 27. Januar 2006 - V ZR 46/05, NJW 2006, 1424 Rn. 16; vom 13. Mai 1975 - VI ZR 85/74, NJW 1975, 2061 unter II 2 b bb; Tiedtke-Crede/Schall, Kompendium der Gehölzwertermittlung, 2. Aufl., S. 6 f.; Schulz, AUR 2014, 92 ff.).

34 (2) Entgegen der Auffassung der Revision führt auch der Ansatz einer Alterswertminderung in Höhe von 4,21 % der ermittelten Herstellungskosten sowie der anschließende Abzug einer Wertminderung wegen Mängeln und Vorschäden in Höhe von 30 % nicht dazu, dass das Sachverständigengutachten von dem Berufungsgericht nicht als Schätzgrundlage hätte herangezogen werden dürfen. Das von der Sachverständigen gewählte Vorgehen entspricht vielmehr auch insoweit der anerkannten Vorgehensweise bei der Gehölzwertermittlung nach der "Methode Koch" (vgl. Tiedtke-Crede/Schall, Kompendium der Gehölzwertermittlung, 2. Aufl., S. 59 ff.; Schulz, AUR 2016, 287, 291 f.; Koch, Aktualisierte Gehölzwerttabellen, 3. Aufl., S. 163 ff.).

35 (a) Die für die Berechnung der Alterswertminderung von 4,21 % angesetzten Werte, namentlich das Alter der beschädigten Tanne von 20 Jahren und die Gesamtlebenserwartung an diesem Standort mit 50 Jahren sowie die im Rahmen der Berechnung abzuziehende Herstellungszeit, sind von der Sachverständigen in ihrem Gutachten nachvollziehbar erläutert worden. Soweit die Revision auf das mögliche biologische Alter einer Tanne von bis zu 200 Jahren verweist, nimmt sie nicht hinreichend in den Blick, dass für die Berechnung der Alterswertminderung nicht das erreichbare biologische Alter, sondern das an dem konkreten Standort erreichbare Alter unter Berücksichtigung der dort gegebenen Einschränkungen und Besonderheiten anzusetzen ist (vgl. Tiedtke-Crede/Schall, Kompendium der Gehölzwertermittlung, 2. Aufl., S. 59 f.; Schulz, AUR 2016, 287, 292; Koch, Aktualisierte Gehölzwerttabellen, 3. Aufl., S. 163), das die Sachverständige in ihrem Gutachten nachvollziehbar begründet hat. Die Anwendung der sogenannten Hyperbelformel zur Berechnung der Alterswertminderung ist dabei als anerkannte Berechnungsmethode (vgl. Tiedtke-Crede/Schall, Kompendium der Gehölzwertermittlung, 2. Aufl., S. 62; Koch, Aktualisierte Gehölzwerttabellen,

3. Aufl., S. 166 f.) ebenso wenig zu beanstanden wie die Durchführung der Berechnung.

36 (b) Ohne Erfolg wendet sich die Revision auch gegen den Abzug einer Wertminderung wegen Mängeln und Vorschäden in Höhe von 30 % mit dem Vorbringen, es fehle jede Grundlage und Rechtfertigung hierfür. Die Sachverständige hat diesen Abzug in ihrem schriftlichen Sachverständigengutachten vom 5. März 2024 sowie in dem Ergänzungsgutachten vom 8. Oktober 2024 nachvollziehbar mit den bereits vorhandenen Schäden in dem Stamm und der Form sowie abgestorbenen Baumarealen im unteren Stammbereich begründet und in der mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht bestätigt. Der Umstand, dass die Klägerin die Höhe des Abzugs nicht für gerechtfertigt hält, begründet Mängel des Gutachtens, die dessen Heranziehung als Schätzgrundlage fehlerhaft erscheinen lassen könnten, nicht.

37 (3) Nicht zu beanstanden ist darüber hinaus, dass das Berufungsgericht den von der Sachverständigen zur Kapitalisierung der Herstellungskosten sowie der Herstellungspflegekosten verwendeten Zinssatz von 3 % für nachvollziehbar gehalten und die hierauf gestützte Berechnung der Wertminderung als Schätzgrundlage herangezogen hat.

38 In den für die Bewertung des Wertverlusts eines Grundstücks auf Grund eines Gehölz- oder Baumschadens zuständigen Fachkreisen sind sowohl die Einzelheiten der Herleitung als auch die Höhe des für die Kapitalisierung anzusetzenden Zinssatzes umstritten, wobei die Spanne der üblicherweise vertretenen Zinshöhe zwischen 2 % und 5 % liegt (vgl. Tiedtke-Crede/Schall, Kompendium der Gehölzwertermittlung, 2. Aufl., S. 26 ff.; Tiedtke-Crede, WF 1999, 128 ff. [jeweils 3 %]; Tiedtke-Crede, WF 2013, 102 ff. [2 - 3 %]; Meinen, WF 2019, 54 ff. [0 - 4 %]; Schulz, AUR 2014, 92, 98; Breloer/Schulz, Agrarrecht 2002, 146 f [jeweils 4 %]; Koch, Aktualisierte Gehölzwerttabellen, 2. Aufl., S. 10; Hötzel, AUR 2007, 213, 219 f. [jeweils 5 %]). Der von der Sachverständigen angewandte Zinssatz liegt demnach im Rahmen der in der einschlägigen Wissenschaft vertretenen Zinsspanne und ist von der Sachverständigen darüber hinaus nachvollziehbar und plausibel mit Blick auf die vorliegende Fallgestaltung begründet worden. Dementsprechend bestehen keine Bedenken dagegen, dass das

Berufungsgericht diesen Ansatz seiner Schätzung zugrunde gelegt hat. Der Umstand, dass die Klägerin einen Zinssatz von 5 % für zutreffend hält, vermag die Unzulässigkeit der Heranziehung des Gutachtens als Schätzungsgrundlage vor diesem Hintergrund nicht zu begründen.

39 (4) Nach alledem begegnet es keinen Bedenken, dass das Berufungsgericht seiner Schadensschätzung - der Bewertung der Sachverständigen folgend - einen Gehölzwert als Anteil an dem Grundstückswert in Höhe von 1.009 € zugrunde gelegt hat.

40 cc) Der Umstand, dass das Berufungsgericht auch die Teilschadensberechnung der Sachverständigen für plausibel gehalten hat, ist für sich betrachtet ebenfalls nicht zu beanstanden. Für die Teilschadensberechnung hat die Sachverständige ausgehend von der Erwägung, dass durch das Hochbinden von zwei Trieben über die Zeit optisch eine Spitze ersetzt werden kann, die Kosten berechnet, die bei der Behebung des Schadens durch eine Sofortbehandlung und Nachsorge entstehen würden, wobei sie eine Behandlungsdauer von 5 Jahren angenommen und die erst in der Zukunft entstehenden Nachsorgekosten für die Behandlungsdauer abgezinst hat. Zu den Wiederherstellungskosten hat sie die Wertminderung des Grundstücks für die Zeit der Behandlungsdauer addiert, wobei sie die Wertminderung für den Teilschaden mit 30 % der im Wege des modifizierten Sachwertverfahrens im Falle eines Totalschadens ermittelten Wertminderung des Baums angesetzt und eine Wertminderung nur anteilig für die Zeit der Behandlungsdauer angenommen hat. Dieses Vorgehen entspricht dem anerkannten Verfahren bei einer Teilschadensberechnung (vgl. Tiedtke-Crede/Schall, Kompendium der Gehölzwertermittlung, 2. Aufl., S. 99 ff.).

41 Der Einwand der Revision gegen den Ansatz des Kapitalisierungsfaktors von 4,580 bei der Kapitalisierung der in die Teilschadensberechnung eingestellten zusätzlichen Erhaltungsmaßnahmen ist nicht begründet. Der angesetzte Faktor ist - anders als die Revision meint - nicht unverständlich, sondern entspricht dem Rentenbarwertfaktor bei der Anwendung eines Zinssatzes von 3 % über den von der Sachverständigen für zutreffend gehaltenen Behandlungszeitraum von 5 Jahren (vgl. Tiedtke-Crede/Schall, Kompendium der Gehölzwertermittlung, 2. Aufl., S. 141; Koch, Aktualisierte Gehölzwerttabellen, 3. Aufl., S. 236, Tabelle 27). Die Anwendung des

Rentenbarwertfaktors ist in diesem Rahmen zutreffend, weil es sich bei zusätzlichen Erhaltungsmaßnahmen - anders als bei den im Rahmen der Gehölzwertermittlung eingestellten Herstellungskosten - um künftig anfallende Kosten handelt, die deshalb für die Schadensdauer abgezinst werden (vgl. Tiedtke-Crede/Schall, Kompendium der Gehölzwertermittlung, 2. Aufl., S. 113; Schulz, AUR 2012, 41, 45; Koch, Aktualisierte Gehölzwerttabellen, 2. Aufl., S. 188, Vordruck D unter 5.8.2). Angesichts dessen würde der von der Revision befürwortete Ansatz eines höheren Zinssatzes von 5 % und damit eines niedrigeren Rentenbarwertfaktors von 4,33 (vgl. Koch, Aktualisierte Gehölzwerttabellen, 2. Aufl., S. 236 Tabelle 27) zu einer Reduzierung des im Rahmen der Teilschadensberechnung anzusetzenden Mehraufwands für Erhaltungsmaßnahmen in Höhe von 53,55 € führen und wäre damit für die Klägerin von Nachteil.

42 dd) Nach alledem beruht die Schätzung des Berufungsgerichts auf dem Grunde nach geeigneten Schätzungsgrundlagen. Die von der Revision gegen die Wertermittlungen vorgebrachten Bedenken greifen nicht durch. Entgegen der Auffassung der Revision zeigen die Bewertungen keine Fehler auf, die zu Lasten der Klägerin zu einer zu niedrigen Bewertung geführt haben könnten. Es ist demnach aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, dass das Berufungsgericht die von der Sachverständigen ermittelten Werte seiner Schätzung zu Grunde gelegt hat.

43 ee) Die auf diesen Bewertungen der Sachverständigen aufbauende Schätzung der der Klägerin nach § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB zustehenden Entschädigung durch das Berufungsgericht weist Rechtsfehler, die sich hinsichtlich der Höhe der Entschädigung zum Nachteil der Klägerin ausgewirkt haben, nicht auf.

44 (1) Zu Unrecht meint die Revision, als Entschädigung habe nicht nur der höhere Wert der Teilschadensberechnung zugrunde gelegt werden dürfen, sondern es habe eine Addition dieses Werts mit dem gesamten als Zeitwert des Gehölzes im Wege der "Methode Koch" berechneten Betrag erfolgen müssen. Die Revision berücksichtigt bei dieser Argumentation nicht, dass in die Berechnung des Teilschadens bereits ein Ausgleich für die Wertminderung des Grundstücks während der Behandlungsdauer eingestellt wurde. Der Teilschadensberechnung liegt ein Schadensausgleich in Form einer Teilwiederherstellung verbunden mit einem Ausgleich des - bei behebbaren Schäden

vorübergehenden - Wertverlusts für die schadensbedingte Funktionsbeeinträchtigung, der sich nach der anteiligen, im Wege des modifizierten Sachwertverfahrens ermittelten Wertminderung des Grundstücks im Falle eines Totalschadens bemisst, zugrunde. Die zusätzliche Addition des im Fall eines Totalschadens bestehenden Wertverlusts des Grundstücks würde zu einer Überkompensation führen, die nicht gerechtfertigt wäre.

45 (2) Bedenken bestehen indes dagegen, dass das Berufungsgericht der Klägerin als Entschädigung gemäß § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB statt eines Teilbetrags der nach dem modifizierten Sachwertverfahren in Höhe von 1.009 € ermittelten Wertminderung des Grundstücks den von der Sachverständigen im Rahmen der alternativ vorgenommenen Teilschadensberechnung als Teilschaden ermittelten Betrag von 1.247 € zugesprochen hat. Dieser setzt sich aus den für die Behebung des Schadens entstehenden Kosten und einer für die Behandlungszeit verbleibenden Wertminderung des Grundstücks zusammen. Der auf diese Weise ermittelte Teilschaden ist rechtlich - was das Berufungsgericht nicht in den Blick genommen hat - nicht einheitlich als Entschädigung im Sinne von § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB einzuordnen. Vielmehr handelt es sich bei der Sofort- und Nachbehandlung, deren Kosten in die Berechnung eingestellt wurden, um eine Teilschadenswiederherstellung, für die ein in Geld bemessener Schadensersatzanspruch nur im Wege des § 249 Abs. 2 BGB - vor deren Anfall zudem ohne Umsatzsteuer (vgl. § 249 Abs. 2 Satz 2 BGB) - zu gewähren wäre. Allein eine trotz Sofort- und Nachbehandlung verbliebene oder - bei vollständig behebbaren Schäden - während der Behandlungszeit bestehende Wertminderung des Grundstücks wäre - zusätzlich zu den Kosten der Teilwiederherstellung - gemäß § 251 BGB zu entschädigen (vgl. BGH, Urteile vom 25. Januar 2013 - V ZR 222/12, BGHZ 196, 111 Rn. 12; vom 15. Oktober 1999 - V ZR 77/99, BGHZ 143, 1, 9; vom 13. Mai 1975 - VI ZR 85/74, NJW 1975, 2061 unter II 2 a; Schulz, AUR 2014, 92 ff.).

46 Voraussetzung eines auf diese Weise erfolgenden Schadensausgleichs wäre demnach, dass ein Anspruch der Klägerin auf Teilwiederherstellung in dieser Form bestünde, so dass die Klägerin die hierfür erforderlichen Kosten aus § 249 Abs. 2 BGB ersetzt verlangen könnte. Das Berufungsgericht hat hier jedoch - der Auffassung der Klägerin folgend und für das Revisionsverfahren bindend - eine Teilwiederherstellung

des Grundstücks durch Behandlung der entstandenen Schäden, möglicherweise verbunden mit der Entschädigung eines vorübergehenden oder verbleibenden Minderwertes, nicht als Möglichkeit der Schadensbehebung erachtet, sondern vielmehr als einzige Möglichkeit der Naturalrestitution die Pflanzung eines neuen Baums gleicher Größe angesehen, dies aber für unverhältnismäßig gehalten und deshalb allein eine Entschädigung nach § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB zugesprochen. Hierzu steht es in Widerspruch, dass das Berufungsgericht im Rahmen der Schätzung der Entschädigungshöhe die Kosten einer teilweisen, aus seiner Sicht nicht durchzuführenden Wiederherstellung eingestellt hat. Derartige Kosten hätten zwar möglicherweise gemäß § 249 Abs. 2 BGB ersatzfähig sein können. Sie sind aber weder von der Klägerin, die die von der Sachverständigen für möglich gehaltene Teilwiederherstellung durch Hochbinden und Formschnitt von Trieben zur Formung einer neuen Spitze für unzumutbar gehalten hat, geltend gemacht worden noch hat das Berufungsgericht einen Anspruch aus § 249 Abs. 2 BGB für gegeben erachtet. Bei der Bemessung der Entschädigung nach § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB wegen der nach den Feststellungen des Berufungsgerichts nicht zumutbaren Naturalrestitution ist für die Berücksichtigung von Kosten der Naturalrestitution jedoch kein Raum.

47 Ausgehend von seiner Auffassung, dass der Klägerin nur eine Entschädigung nach § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB - und nicht etwa auch ein Anspruch auf Ersatz der Kosten einer (Teil-)Wiederherstellung - zusteht, hätte das Berufungsgericht demnach die Entschädigung danach bemessen müssen, welche dauerhafte Wertminderung des Grundstücks auf Grund der fortbestehenden Beschädigung der Tanne ohne Reparaturmaßnahmen vorliegt. Hierbei hätte es in den Blick nehmen müssen, dass die Tanne nur teilweise beschädigt wurde und ihre Funktion für das Grundstück dauerhaft zumindest teilweise fortbesteht, weshalb der Klägerin nicht eine Entschädigung in Höhe des gesamten Zeitwerts des Baums, also in Höhe von 1.009 €, zusteht, sondern nur ein zu schätzender Teilbetrag hiervon (vgl. nur BGH, Urteil vom 25. Januar 2013 - V ZR 222/12, BGHZ 196, 111 Rn. 14; Tiedtke-Crede/Schall, Kompendium der Gehölzwertermittlung, 2. Aufl., S. 105 ff.). Im Rahmen der Teilschadensberechnung hat die Sachverständige diesen Anteil im Hinblick auf die fehlende Krone, das eingekürzte Volumen und die Prägung des Ortsbildes durch den Baum mit 30 % angegeben und ist somit

von einer durch die Beschädigung eingetretenen Wertminderung des Grundstücks in Höhe von 302,70 € ausgegangen. Dies hätte das Berufungsgericht bei der Schätzung der der Klägerin zustehenden Entschädigung berücksichtigen müssen.

48 (3) Die der Klägerin zugesprochene Entschädigung nach § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB ist somit zu hoch bemessen. Da die Beklagten indes keine Revision eingelegt haben, kann dies im Revisionsverfahren nicht zu einer Abänderung der Entscheidung des Berufungsgerichts zu Gunsten der Beklagten führen. Die Revision der Klägerin, mit der sie eine noch weitergehende Entschädigung begehrt, ist jedoch angesichts dessen unbegründet.

49 ff) Letztlich ergibt sich aus alledem auch, dass die Frage der Höhe des im Rahmen der Wertermittlung anzuwendenden Zinssatzes für die Entscheidung über die Revision nicht erheblich ist. Denn selbst wenn im Rahmen der Wertberechnung für die Kapitalisierung ein Zinssatz von 5 % verwendet würde, ergäbe sich im Hinblick auf die ohnehin deutlich zu hoch bemessene Entschädigung ein über den zugesprochenen Betrag hinausgehender Anspruch nicht.

IV.

50 Es besteht Gelegenheit zur Stellungnahme binnen drei Wochen ab Zustellung dieses Beschlusses.

Dr. Bünger

Dr. Liebert

Dr. Matussek

Dr. Reichelt

Kretschmann

Hinweis: Das Revisionsverfahren ist durch Rücknahme erledigt worden.

Vorinstanzen:

AG Ratzeburg, Entscheidung vom 28.02.2025 - 7 C 260/23 -

LG Lübeck, Entscheidung vom 03.11.2025 - 1 S 19/25 -