

Ortsunüblichkeit von Lärmimmissionen

Gegen Lärmeinwirkungen besteht nur dann ein nachbarrechtlicher Unterlassungsanspruch, wenn sie sowohl ortsunüblich als auch unzumutbar sind. Gesundheitsgefährdende Einwirkungen können zwar nicht als ortsüblich beurteilt werden, doch gilt dies nur dann, wenn die Einwirkung auch für den Durchschnittsmenschen und nicht nur für den besonders sensiblen Nachbarn gesundheitsgefährdend ist.

Aus der Begründung:

Lärmeinwirkungen sind mittelbare Immissionen, die nur so weit, als sie das ortsübliche Ausmaß über-

schreiten und die ortsübliche Benutzung wesentlich beeinträchtigen, untersagt werden können. Der Unterlassungsanspruch nach § 364 Abs 2 ABGB setzt daher voraus, dass die Beeinträchtigung (Immission) sowohl ortsunüblich als auch unzumutbar ist (4 Ob 24/13 b; RIS-Justiz RS0010587).

Nach der E 7 Ob 286/13 i und Teilen der Lehre (Koziol, Haftpflichtrecht II² 322; Säcker in Münch-Komm zum BGB³ § 906 Rz 86) ist auf einen Vergleich der Benützung des störenden (nicht des betroffenen) Grundstücks mit anderen Grundstücken des betroffenen Gebiets abzustellen. IdR hängt die Ortsüblichkeit von Immissionen in dem zu betrachtenden Raum da-

§ 364 Abs 2 ABGB

OGH 30. 9. 2013,
6 Ob 166/13 z

*Immission;
Ortsunüblichkeit;
Gesundheits-
gefährdung*

2014/26

von ab, ob schon eine größere Anzahl von Grundstücken (im vorliegenden Fall: Wohnungen) dieses Gebiets so genutzt wird, dass Einwirkungen von ihnen ausgehen, die den zu beurteilenden Immissionen entsprechen (vgl auch 6 Ob 105/11 a). Nach aA ist auf den Ort der beeinträchtigten Liegenschaft abzustellen; auf die Ortsüblichkeit der Nutzung des Störergrundstücks komme es – im Gegensatz zu § 906 BGB – nicht an (Oberhammer in Schwimann/Kodek⁴ § 364 ABGB Rz 16; Kerschner/Wagner in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang³ § 364 ABGB Rz 206 mwN).

Im vorliegenden Fall führen jedoch beide Auffassungen zum selben Ergebnis:

Bei der Beurteilung, ob die ortsübliche Nutzung der Nachbarliegenschaft wesentlich beeinträchtigt ist, ist nicht auf eine besondere Empfindlichkeit der betroffenen Person, sondern auf das Empfinden eines durchschnittlichen Bewohners des betroffenen Grundstücks abzustellen (RIS-Justiz RS0010557). Maßgeblich ist demnach nicht das subjektive Empfinden des sich gestört fühlenden Nachbarn, sondern das eines Durchschnittsmenschen, der sich in der Lage des Gestörten befindet (RIS-Justiz RS0010607). Gefährdet jedoch die Einwirkung die Gesundheit davon betroffener Menschen, so kann sie nicht als ortsüblich beurteilt werden (7 Ob 286/03 i; Oberhammer, aaO Rz 15). Ist allerdings die Gesundheitsgefährdung bzw gesundheitliche Beeinträchtigung nur auf eine besondere Sensibilität des Nachbarn zurückzuführen, so kann dies für sich allein noch nicht zum Anlass genommen werden, die Einwirkung gänzlich zu untersagen. Vielmehr kommt es darauf an, dass die Immission überhaupt – und nicht nur für übersensible Menschen – gesundheitsgefährdend bzw gesundheitsbeeinträchtigend ist. Dafür trifft aber den betroffenen Nachbar die Beweislast (10 Ob 25/11 s; 1 Ob 6/99 k).

Nach den Feststellungen handelt es sich um eine leise Umgebung; das Widmungsmaß, welches bei Planungen von Anlagen heranzuziehen ist, wurde weder tagsüber noch großteils am Abend überschritten. Die Art der auftretenden Geräusche wie Spielen von Kindern auf Terrassen, Quietschen von Kindern, Telefonate, Verschieben von Gartenmöbeln etc sei nicht als ortsunüblich zu bezeichnen; die ortsübliche Benutzung des Klagsgrundstücks sei nicht beeinträchtigt. In der näheren Umgebung befinden sich sowohl Einfamilienhäuser als auch mit der Wohnhausanlage der Bekl vergleichbare andere Wohnhausanlagen.

Der OGH hat bereits ausgesprochen, dass beim Zusammenleben von Menschen, wie es in bzw im Umfeld von Wohnhausanlagen typischerweise stattfindet, dadurch bedingte Unannehmlichkeiten grundsätzlich in Kauf zu nehmen sind (RIS-Justiz RS0112954). Die bloße Erwartung, die Nachbarliegenschaft werde dauerhaft unbebaut bleiben, begründet keine Ansprüche nach § 364 Abs 2 ABGB.

In Anbetracht des Umstands, dass es sich im vorliegenden Fall um durch gewöhnliche Nutzung einer Wohnhausanlage verursachte Geräusche in einer Wohnsiedlung handelt, wobei die Kl kein ausreichend deutliches Vorbringen zu einer besonderen Intensität und Dauer, ungewöhnlichen Tageszeit oder sonst besonderen Störungseignung des Lärms erstattet haben, ist in der Auffassung des BerG, die Einwir-

kungen überstiegen das ortsübliche Maß nicht, keine im Einzelfall aufzugreifende grobe Fehlbeurteilung zu erblicken.

Anmerkung:

Wie oft, ist es ohne Kenntnis des genauen Sachverhalts und der Vorbringen nicht leicht, die vorliegende Entscheidung zu beurteilen. Das BerG hatte die oRev zugelassen, weil es der Ansicht war, dass höchstgerichtliche Rsp zu der Frage fehlt, ob „sich Bewohner eines Einfamilienhauses, die mit dem Neubau und mit der Besiedelung einer Wohnhausanlage unmittelbar auf dem Nachbargrundstück konfrontiert werden, schon durch das übliche mitteleuropäische Bewohnerverhalten, einschließlich des Aufenthalts im Freien zur Abendzeit, gem § 364 Abs 2 ABGB als beschwert erachten können.“ Dazu muss man sich angesichts der stRsp zu Lärmimmissionen fragen, wie das BerG auf die Relevanz so einer Rechtsfrage kommen konnte. Der OGH weist die Rev zurück, weil es für alle zu beantwortenden Rechtsfragen umfangreiche Rsp gibt. Aus der Begründung dazu ist insb der Satz „hervorzuheben“, wonach sich in der näheren Umgebung der verfahrensgegenständlichen Liegenschaften auch vergleichbare Wohnanlagen befinden, zumal dies für die Frage der Ortsüblichkeit letztlich entscheidend ist. Daher ist es überraschend, dass der OGH die Frage überhaupt anspricht, ob auf einen Vergleich der Ortsüblichkeit bei der Benützung der störenden oder bei der Benützung der beeinträchtigten Liegenschaft abzustellen ist (wobei das umso befremdlicher ist, als der OGH die Beantwortung dieser Frage hier nicht für wesentlich hält; offenbar gab es dazu Vorbringen in der Rev). Entscheidend für den für die Übllichkeit relevanten Ort ist nach der hM idR ein (nicht politischer) Bezirk, der ein bestimmtes Gepräge aufweist (vgl zB Holzner in Kletečka/Schauer, ABGB-ON^{1,01} § 364 Rz 14), dh es ist idR ein größeres Gebiet umfasst als nur einige Gassen oder Häusergruppen (Spielbühler in Rummel, ABGB³ § 364 Rz 14). Bei der hier zu beantwortenden Frage nach der Zulässigkeit von Immissionen durch eine Wohnanlage sind daher nicht nur das störende und das beeinträchtigte Grundstück einzubeziehen, sondern die gesamte „Gegend“. Abgesehen davon betont der OGH hier den von ihm in stRsp stets wiederholten objektiven Maßstab des „durchschnittlichen Bewohners“ hinsichtlich der Beeinträchtigung (vgl zuletzt immolex 2013/80) – und unterlässt es auch hier zu erwähnen, dass die Rsp diesen objektiven Maßstab des „durchschnittlichen Bewohners“ durchaus auch selbst immer wieder „aufweicht“ (so kann zB auch die subjektive Lästigkeit eines Geräuschs maßgebend sein, OGH 14. 1. 2004, 7 Ob 286/03 i, auch andere „besondere Umstände“, wie Krankheit oder Aufenthalt von Kleinkindern können eine besondere nachbarrechtliche Rücksichtnahme erforderlich machen, zB OGH 29. 10. 2009, 9 Ob 62/09 x, beides hat hier offensichtlich keine Rolle gespielt). Der hier wieder stark betonte objektive Maßstab ist daher nicht immer allein entscheidend. Erfreulich ist aber jedenfalls die Klarheit der Aussage, dass die bloße Erwartung, dass es bei der Nachbarliegenschaft keine Veränderungen gibt, keine Ansprüche nach § 364 Abs 2 ABGB begründet.

Matthias Cerha

Dr. Matthias Cerha, LL. M., ist RA in Wien.