

LÄRMBELÄSTIGUNG: ZULÄSSIG, ORTSÜBLICH?

„Nicht schon wieder so laut“ – wer hat sich noch nicht über seine Nachbarn ärgern dürfen? Nachbarschaftsstreitigkeiten sind Alltag vor den österreichischen Gerichten. Die Bestimmungen zum Nachbarrecht finden sich hauptsächlich im § 364 ABGB, welcher sich mit unzulässigen Immissionen befasst. Unter Immissionen werden mittelbare Einwirkungen auf das Grundstück verstanden, z.B. durch Lärm, Rauch, Wärme etc.

Welche Immission der Grundeigentümer dulden muss, hängt immer von den örtlichen Verhältnissen ab, wobei unter Ort nicht die politische Gemeinde, sondern die Umgebung zu verstehen ist. In ländlicher Gegend muss beispielsweise frühes Krähen der Hähne, in der Stadt wiederum das Dröhnen der Autos hingenommen werden. Für die Feststellung der Beeinträchtigung ist nicht das Empfinden des konkreten Grundstückseigentümers maßgebend, sondern das eines vernünftigen Durchschnittsmenschen.



Immissionen können mittels Unterlassungsklage untersagt werden, wenn sie das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten und die ortsübliche Benutzung des Grundstücks wesentlich beeinträchtigen. Wichtig ist, dass Immissionsansprüche kein Verschulden des Störers voraussetzen. Das ist nur dann relevant, wenn über das bloße Untersagungsbegehren hinaus Schadenersatz verlangt werden möchte.

Klageberechtigt sind Nachbarn, sowohl Grundeigentümer als auch Mieter/Pächter. Unter Nachbarn werden nicht nur Eigentümer von unmittelbar aneinandergrenzenden Grundstücken verstanden, sondern alle, die im Einflussbereich der Liegenschaft leben, z.B. jene, die auf ihrer Liegenschaft durch den Rauch einer Industrieanlage belästigt werden. Hinsichtlich der möglichen Immissionen, die von Betriebsanlagen ausgehen, werden diese vor Erteilung der Genehmigung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen.

Nicht jegliches Verhalten der Nachbarn muss schlichtweg hingenommen werden. Allerdings muss genau geprüft werden, ob es sich um eine unzulässige Immission oder um eine ortsübliche Immission handelt.

FOLGT !!!!!

Folgt !!!!

