

## STÖRENDE EINWIRKUNGEN VOM NACHBARGRUNDSTÜCK

In § 906 Abs. 1 BGB werden eine Reihe von Immissionen (so z.B. Rauch, Geruch, Lärm, Gase usw.) genannt, die die Benutzung des Nachbargrundstücks beeinträchtigen können. Die Bestimmung enthält daher u.U. einen Beseitigungs- bzw. Unterlassungsanspruch bei entsprechenden Störungen. Bevor jedoch auf Beispielsfälle für verschiedene Beeinträchtigungen eingegangen wird, muss zunächst die Systematik der Vorschrift erläutert werden.



### Systematik des § 906

- Nach § 906 Abs. 1 BGB kann ein Grundstückseigentümer bestimmte Einwirkungen vom Nachbargrundstück verbieten, wenn sie zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Grundstücksbenutzung führen. Im Umkehrschluss folgt daraus, dass er unwesentliche Beeinträchtigungen grundsätzlich dulden muss.
- Ist die Beeinträchtigung nach § 906 Abs. 1 BGB wesentlich, so kann der Nachbar sie nicht verbieten, wenn die Benutzung des einwirkenden Grundstücks ortsüblich ist und die Beeinträchtigung nicht durch wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen verhindert werden kann (§ 906 Abs. 2 BGB). Für die Beurteilung des Begriffes „ortsübliche Nutzung“ kommt es auf die Umgebung an. Im Zweifel wird ein Gericht den Begriff auslegen müssen.

Der Laub- und Nadelfall vom Baum eines Nachbarn zum Beispiel wird in einer durchgrüneten ländlichen Gegend eher zu dulden sein als in einem dicht besiedelten Stadtviertel.

Liegt eine wesentliche, aber ortsübliche Beeinträchtigung vor, so muss sie der Betroffene nur dann dulden, wenn sie nicht durch wirtschaftlich zumutbare Abwehrmaßnahmen verhindert werden kann. Für den „Störer“ muss die Abwehrmaßnahme unzumutbar sein. Hierbei wird an die Leistungsfähigkeit einer „Durchschnittsperson“ geknüpft. Es spielt also keine Rolle, ob

der konkret Betroffene wegen finanzieller Engpässe zurzeit die Maßnahme nicht finanzieren kann. In diesem Falle wird er möglicherweise durch Drittfinanzierung (so etwa durch einen Kredit) zum Handeln gezwungen sein.

Ist die Abwehrmaßnahme generell wirtschaftlich unzumutbar, so ist die Beeinträchtigung vom Nachbarn zu dulden. In diesem Falle hat er jedoch eine Art „Entschädigungsanspruch“ (vgl. § 906 Abs. 2 BGB) in Geld, wenn die Einwirkung eine ortsübliche Benutzung seines Grundstücks oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt. Die Höhe richtet sich nach dem Wertverlust des Grundstücks durch die bestehende Beeinträchtigung. In diesem Zusammenhang wird auf die Fallbeispiele verwiesen.



Nach § 906 BGB kann der Grundstückseigentümer verschiedene Einwirkungen vom Nachbargrundstück verbieten, wenn sie wesentlicher Art sind und keine Duldungspflicht besteht. Die Duldungspflicht orientiert sich an der Ortsüblichkeit der Einwirkung bzw. an der allgemeinen Zumutbarkeit, die Störung abstellen zu können. Für eine zu dulden wesentliche Beeinträchtigung besteht ggf. ein geldmäßiger Ausgleichsanspruch (vgl. § 906 Abs. 2 letzter Satz BGB).

Die Beweislast für das Vorliegen einer „Immission“ liegt beim Kläger. Der Beklagte hat natürlich im Gegenbeweis die Möglichkeit, festzustellen, dass es sich bei der Einwirkung lediglich um eine solche unwesentlicher Art handelt.

Mit dem sogenannten Sachenrechtsänderungsgesetz (BGBl. 1994 I, 2489) trat mit Wirkung vom 1.10.1994 eine Änderung des § 906 BGB in Kraft, wonach die Zivilgerichte künftig die neueste Rechtsentwicklung beachten müssen.

Was heißt das genau? Zunächst einmal erhielt die Nachbarrechtsbestimmung des § 906 Abs. 1 BGB folgenden Passus:




---

„Der Eigentümer eines Grundstückes kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnlichen von einem anderen Grundstück ausgehenden Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstückes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten oder bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.“

---

Was steckt dahinter? Nun ganz einfach. Bislang war es so, dass die Gerichte aufgrund der alten Fassung des § 906 BGB die Frage, ob eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, nach dem „Empfinden eines normalen Durchschnittsmenschen“ beurteilten, wobei Natur und Zweckbestimmung des Grundstückes von Bedeutung waren. Die Beeinträchtigung musste also über das ortsübliche Maß hinausgehen. Bei der Durchsetzung nachbarrechtlicher Ansprüche kam es in der Vergangenheit verschiedentlich dazu, dass zwei an sich ähnlich gelagerte Fälle durch Verwaltungsgerichte oder Zivilgerichte unterschiedlich beurteilt wurden, weil das öffentliche Recht (insbesondere das Immissionsschutzrecht) schon immer an die durch die Verwaltungsvorschriften festgelegten Grenz- und Richtwerte gebunden war.

Die Neuerung soll zu mehr Rechtssicherheit führen. Ob diese eintritt, muss im Einzelfall beobachtet werden. Die Gesellschaft für Lärmbekämpfung e.V. vertritt in der „Lärmfibel“ die Meinung, dass die Neuerung im Rahmen der Zivilgerichtsbarkeit u.U. zu einer Rechtsverweigerung führen kann. Dies wird damit begründet, dass es erwiesenermaßen auch wesentliche Beeinträchtigungen gibt, die unter den festen Richt- und Grenzwerten liegen. Bei dem starren Rückgriff auf vorhandene Dezibelwerte wird dieser Umstand ignoriert. Interessant ist in diesem Zusammenhang eine Entscheidung des Bundesgerichtshofes (Az. ZR 89/919), der die Feststellungen eines Oberlandesgerichtes zu

einer Lärmbelästigung gerügt hat, weil die Richter sich keinen persönlichen Eindruck vor Ort verschafften, sondern ihre Entscheidung nur auf Messwerte abstellten. Die Lästigkeit eines Geräusches, so die Bundesrichter, hänge nicht allein von Messwerten ab, sondern von einer Reihe anderer Umstände, für die es auf das eigene Empfinden des Richters ankomme.

In den nachfolgenden Einzelausführungen sollen nachbarrechtliche Abwehransprüche dargestellt werden, die sich aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch ergeben. Im Bereich der Abwehr von sogenannten Immissionen (Lärmbeeinträchtigung, Luftverunreinigung, Staubbelästigung von gewerblichen Anlagen) gibt es neben dem Zivilrechtsweg ggf. auch einen öffentlich-rechtlichen Abwehranspruch, der über das Bundes-Immissionsschutzgesetz bzw. die Immissionsschutzgesetze der Länder gewährleistet wird (vgl. hierzu Ausführungen auf S. 210 ff.).



### Welchen Schutz gewährt das Umwelthaftungsgesetz?

Das Umwelthaftungsgesetz vom 10.12.1990 (BGBl. I S. 2634 ff.), das zum 1.1.1991 in Kraft getreten ist, möchte den Privatrechtsschutz gegenüber Anlagen verbessern. Es ist eine Anspruchsgrundlage zur Erhebung eines Schadensersatzes, wenn durch eine Anlage (in der gewerblichen Anlage, vgl. Anhang I zum Gesetz) eine schädliche Umwelteinwirkung entsteht. Ein solcher Umstand kann sich unmittelbar beim Anlagebetrieb oder auch bei einem sogenannten „Störfall“ ergeben. Ansprüche sind dann ausgeschlossen, wenn die Umwelteinwirkung als unwesentliche Beeinträchtigung im Sinne des § 906 BGB angesehen wird.

## GRILLRAUCH UND KAMINQUALM

Gerade in Sommermonaten geht Herr Paulmann gern seiner Leidenschaft des Gartengrillens nach. Für seine Grillspezialitäten ist er in der Nachbarschaft bestens bekannt. Nicht erfreut von diesem Hobby ist Paulmanns unmittelbarer Nachbar, der ständig die Bratengerüche in der Nase hat. Er will gänzlich erzwingen, dass sein Nachbar das Grillen im Freien unterlässt.

Grillrauch

Bei der Beantwortung der Frage wird es auf den Umfang der Grilltätigkeit ankommen. Wird der Nachbar auf einem üblichen Hausgrill in den Sommermonaten gelegentlich grillen, so wird man eine wesentliche Beeinträchtigung im Sinne des Gesetzes nicht annehmen können. Auch kann der Nachbar von Paulmann nicht generell das Gartengrillen verbieten, es sei denn, es würden sonstige Vorschriften verletzt werden (z.B. durch eine erhöhte Brandgefahr).



Die Belästigung der Nachbarschaft durch Grillrauch im Garten ist überwiegend ziviles Nachbarrecht. Nur in Ausnahmefällen kann das öffentliche Recht (Immissionsschutzrecht) betroffen sein, dann nämlich wenn der beim Grillen im Freien entstehende Qualm in konzentrierter Form in die Wohn- und Schlafräume unbeteiligter Nachbarn eindringt und hierdurch eine erhebliche Belästigung entsteht (OLG Düsseldorf, Az 5 Ss 149/95).

Anders ist dagegen die Situation im zivilen Nachbar-, Miet- oder Wohnungseigentumsrecht. Hier kann beispielsweise das Grillen mit einem Gartengrillgerät auf dem Balkon in einer Miet- oder Eigentumswohnung untersagt werden. Durch das Grillen auf dem offenen Holzkohlenfeuer erfolgt eine Rauch- und Geruchsbelästigung, die unter den genannten Umständen von den sonstigen Mitbewohnern nicht hingenommen werden muss (vgl. AG Wuppertal, Beschl. v. 25.10. 1976, Az. 47 Ur II 7/76).

Das Amtsgericht Bonn (Az. 6 C 545/96) war beispielsweise der Ansicht, dass das Grillen auf Balkonen und Terrassen nur einmal monatlich zulässig ist. Im Übrigen sei die Absicht des Grillens dem unvermeidlich belästigten Mieter 48 Stunden vorher anzukündigen.

Das OLG Oldenburg (Az. 13 U 53/02) untersagte einem Nachbarn generell Grillaktivitäten zwischen 22.00 und 7.00 Uhr und beschränkte das Grillen aufgrund beengter Nachbarschaftsverhältnisse auf viermal jährlich.

Zum Grillen im Bereich des Gartens einer Wohnungseigentumsanlage hatte das Bayerische Oberste Landesgericht (Beschl. v. 18.3.1999, Az. 2 Z BR 6/99) nach Ortsbesichtigung entschieden, dass einem Grillfreund das Grillen mit einem Holzkohlegrill öfter als fünfmal im Jahr und in einem Bereich, der weniger als ca. 25 m von der Wohnung des Nachbarn entfernt ist, untersagt wird.



Bei Rauchbelästigungen in der Nachbarschaft wird es in erster Linie darauf ankommen, ob eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, und bei Feuerungsanlagen, ob diese ggf. baurechtlich genehmigt sind und keine technischen Mängel aufweisen.

Bei Rauchbelästigungen durch gewerbliche Anlagen (z.B. durch eine Räucherammer oder durch den Fabrikrauch einer Erzgrube) sollten die zuständigen Umweltbehörden eingeschaltet werden, die dann die notwendigen Feststellungen anhand von Luftmessungen vornehmen werden. Entsprechend einzuhaltende Richtwerte enthalten Verordnungen und Verwaltungsvorschriften zum Bundes-Immissionsschutzgesetz bzw. das jeweilige Landes-Immissionsschutzrecht (z.B. TA Luft, VO über Großfeuerungsanlagen usw.). Bei einer privatrechtlichen Klage wird der Nachweis einer Beeinträchtigung durch ein Sachverständigen-gutachten zu führen sein. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung können sich aber auch aus örtlichen Gegebenheiten ableiten lassen (z.B. durch die Feststellung, dass wegen der Rauchbelästigung zu bestimmten Zeiten keine Fenster geöffnet werden können oder aber dass innerhalb des Wohngebäudes Rußablagerungen vorhanden sind).

---

Gewerbliche Anlagen

Kein Abwehranspruch besteht gegen Osterfeuer, welches nur einmal jährlich stattfindet (VG Braunschweig, Urt. v. 30.9.2008, Az. 2 A 50/08). Das Immissionsschutzrecht verlangt nicht, sämtliche Einwirkungen durch Lärm, Staub, Gerüche etc. zu vermeiden, sondern nur „erhebliche“ Nachteile und Belästigungen.

---

Osterfeuer



Zum Thema **Rauch und Rußbelästigung** vgl. OLG Nürnberg (Urt. v. 25.1.1990, Az. 8 U 341/86) und OLG Oldenburg (NJW-RR 1991, 653) zu den notwendigen Feststellungen bei der Prüfung eines Abwehranspruches bei einer Holzfeuerungsanlage.

### Offener Kamin

Häufig kommt es jedoch auch zwischen zwei Nachbarn zu Auseinandersetzungen wegen auftretenden Rauchbelästigungen. Diese haben entweder ihre Ursache darin, dass ein Kamin zu tief errichtet wurde bzw. wegen Hangbebauung nicht die gewünschte Wirkung entfaltet oder aber, dass neben der Heizfeuerung auch Kachelöfen oder offene Kamine betrieben werden. Bei häuslichen Kaminanlagen und ähnlichen Einrichtungen sind die Bestimmungen der Verordnung über Kleinf Feuerungsanlagen (1. Bundes-immissionsschutzverordnung) anzuwenden.



#### Tipp

Streitigkeiten wegen einer zu geringen Kaminhöhe können häufig durch die einvernehmliche (gemeinsame) Anschaffung eines Kaminaufsatzes verhindert werden.

Die Nachbarn Meier und Müller wohnen in einer Reihenhaussiedlung direkt nebeneinander. Die zuständige Behörde hat Müller den Einbau eines Notkamins genehmigt mit der Auflage „Der Kamin darf nur bei Ausfall der Primär-energie als Notkamin verwendet werden“. Im Laufe der Zeit betreibt Müller nach Belieben den Notkamin, wodurch für Meier eine erhebliche Rauchbelästigung entsteht. Kann er die Unterlassung der Feuerung verlangen?

Ja. Der Bundesgerichtshof (MDR 1996, 1236) stellte in seiner Entscheidung eindeutig fest, dass eine Beschränkung der Befeu-erung des Notkamins allein zum Schutz der Nachbarschaft vor erheblichen Belästigungen erfolgte. Ein Verstoß gegen die bau-rechtliche Auflage kann auch zivilrechtlich durchgesetzt werden. Der betroffene Grundstückseigentümer ist an die Einhaltung der Auflage auch dann gebunden, wenn sein Nachbar hierdurch nicht konkret gestört wird. Der beklagte Grundstücksnachbar kann sich nicht darauf berufen, dass andere Personen im Um-kreis auch eine ähnliche Befeu-erung durchführen.

Mit der Frage der Rauchbelästigung durch eine Hausfeuerungsanlage (Holz, Kohle) hat sich auch der VGH Mannheim (NJW 1990, 1930 ff.) befasst. Geklagt hatte ein Nachbar, dessen Terrasse 2 m tiefer als die Mündungen der zwei im Abstand von 7–8 m entfernten Schornsteine lag. Mit der Klage verfolgte er gegen das Land den Erlass einer immissionsschutzrechtlichen Anordnung zur Erhöhung der Schornsteine um 1,50 m–2 m. Die Klage wurde im Berufungsverfahren abgewiesen, weil aufgrund der erfolgten Messungen keine wesentliche Beeinträchtigung gegeben war. Die Entscheidung ist auch deshalb interessant, weil der VGH Mannheim untersucht hat, unter welchen Voraussetzungen der Einzelne ein Tätigwerden der Behörde verlangen kann.

Philipp Kibitz fühlt sich durch den Betrieb eines offenen Kamins durch seinen Nachbarn belästigt. Er verlangt von ihm eine Einschränkung der Benutzungszeiten. Als sein Nachbar seinen Wunsch ablehnt, kommt es zur Klage. Besteht die Möglichkeit der Einschränkung der Benutzungszeiten für einen offenen Kamin?

Ja, so die Ansicht des OVG Koblenz (Az. 7 B 10342/91). Es bestätigte damit eine immissionsschutzrechtliche Anordnung der zuständigen Behörde, wonach der offene Kamin nur gelegentlich, d.h. ab und zu, bei besonderen Anlässen betrieben werden darf, wobei der Betrieb auf acht Tage im Monat für fünf Stunden beschränkt wurde. Die Richter begründeten ihre Auffassung mit dem Hinweis, dass sogenannte Kaminöfen wegen der unvollkommenen Verbrennung und der unzureichenden Primärenergienutzung Emissionen verursachen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Das Bundesverwaltungsgericht (Beschl. v. 16.11.2010, Az. 7 B 41.10) hat jedoch zwischenzeitlich klargestellt, dass ein eingebauter Kaminofen, bei welchem sich die Ofentüren automatisch schließen, kein offener Kamin im Sinne der ersten Bundesimmissionsschutzverordnung (1. BImSchV) ist. Dieser kann daher auch sofort beheizt werden, wie es von seinen technischen