

Einwirkungen vom Nachbargrundstück, die stören können

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.

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 Ortüblichkeit der Einwirkung bzw. an der allgemeinen Zumutbarkeit, die Störung abstellen zu können. Für eine zu dulddende wesentliche Beeinträchtigung besteht gg. ein geldmäßiger Ausgleichsanspruch (vgl. § 906 Abs. 2 letzter Satz BGB).

1. Grillrauch und Kaminqualm

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, Beschluss v. 25.10.1976, Az. 47 Ur II 7/76).

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 (z.B. TA Luft, VO über Großfeuerungsanlagen usw.). Bei einer privatrechtlichen Klage wird der Nachweis einer Beeinträchtigung durch ein Sachverständigengutachten zu führen sein. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung können sich aber 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).

1.2 Lärm

Im Privatrecht wird auch nach der Neuregelung des § 906 BGB zum 01.10.1994 eine Einzelfallprüfung erhalten bleiben, die auch die Berücksichtigung besonderer örtlicher Umstände erfasst. Zur Ermittlung des Erheblichkeitsgrades der Störung kann jedoch auf die im öffentlichen Recht entwickelten Richt- und Grenzwerte zurückgegriffen werden.

Die Regelwerte im Immissionsschutzbereich sind sehr umfassend, so dass stellvertretend für alle übrigen Regelungen auf zwei wichtige Vorschriften (TA Lärm) eingegangen werden soll. Auf im Einzelfall zu berücksichtigende Sonderregelungen wird beim jeweiligen Thema hingewiesen.

Bei der **Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm** ("TA Lärm") vom 11.08.1998 handelt es sich um eine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz. Sie enthält ebenso wie die VDI-Richtlinie Nr. 2058 (Richtlinie zur Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft) so genannte Immissionsrichtwerte. Geräusche aller Art sind in Dezibel (Abkürzung dB/A) messbar. Nur zur Orientierung sei gesagt, dass Immissionswerte bis zu 20 dB (A) für das menschliche Ohr kaum wahrnehmbar sind, ab ca. 90 dB (A) zu Schäden am menschlichen Gehör führen können. Die jeweiligen Regelwerke schreiben dann genau vor, wie die Messung zu erfolgen hat (z.B. 0,50 m vor dem vom Lärm am stärksten betroffenen geöffneten Fenster). Es werden auch Immissionsrichtwerte für Tag und Nacht (22:00 – 06:00 Uhr) unterschieden, ebenso für verschiedene Planbereiche (so etwa für Gewerbegebiet, Wohngebiet u. a.). Weiterhin wird zwischen Innenraum- und Außenmessungen differenziert.

Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm:

Die Immissionsrichtwerte für Innenräume (gemessen wird also bei geschlossenen Fenstern und Türen) betragen einheitlich:

- 35 dB (A) - tagsüber
- 25 dB (A) - nachts

Immissionsrichtwerte für Außen

Wo?	tagsüber	nachts
Industriegebiet	70 dB (A)	70 dB (A)
Gewerbegebiete	65 dB (A)	50 dB (A)
Mischgebiete	60 dB (A)	45 dB (A)
Allgemeine Wohngebiete	55 dB (A)	40 dB (A)
Reine Wohngebiete	50 dB (A)	35 dB (A)
Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	45 dB (A)	35 dB (A)

Wer führt die Messungen durch? Die Messung wird durch einen Sachverständigen durchgeführt, der vom Gericht bestimmt wird. Diese Messung kann auch durch die Gewerbeaufsichtsämter bzw. von den technischen Überwachungsvereinen (TÜV) vorgenommen werden. Natürlich hat jeder Kläger die Möglichkeit, im Vorfeld der

Klageeinreichung zu Beweis Zwecken einen eigenen Gutachter zur Feststellung der Lärmbelastigung auf seine Kosten zu beauftragen. Hierbei kann es auch vorkommen, dass das vorgelegte Gutachten vor Gericht anerkannt wird. Ist eine Messung gerichtlich angeordnet oder eine erfolgte Messung im Verfahren anerkannt worden, so hat der >>Tatrichter<< die Aufgabe, sich im Anschluss daran ein eigenes Bild (aufgrund der örtlichen Gegebenheiten oder seiner eigenen Eindrücke) zu machen. Hieraus folgt, dass die festgestellten Grenzwerte nur eine Art >>Orientierungshilfe<< für den Zivilrichter darstellen. Er kann also auch zum Schluss kommen, dass die erhobene Lärmbelastigung eine wesentliche Beeinträchtigung darstellt, wenn die vorgegebenen Immissionsrichtwerte unterschritten werden. Neben dem Zivilrecht enthalten öffentliche Bestimmungen (z.B. landesrechtliche Immissionsschutzgesetze) besondere Regelungen. Wichtig ist hierbei, dass verschiedene Bundesländer (so z.B. Bayern, Brandenburg, Nordrhein-Westfalen oder Rheinland-Pfalz) besondere Nachtruhen (regelmäßig von 22:00 – 06:00 Uhr) und Mittagsruhen (13:00 – 15:00 Uhr) vorsehen, in welchen verschiedenen Anlagen nicht bzw. nur betrieben werden dürfen, wenn Unbeteiligte nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar gestört werden.

3. Gestank vom Komposthaufen und Ähnliches

Nachbarrechtliche Auseinandersetzungen entstehen vielfach dann, wenn ein Gartenfreund in der Nähe der Grundstücksgrenze einen Komposthaufen unterhält. Bei falscher Kompostierung entstehen erhebliche Geruchsbelastigungen; auch wird Ungeziefer angezogen. Im Prinzip ist ein richtig angelegter Komposthaufen das Herz eines jeden Gartens. Gegen eine geordnete Kompostierung ist nichts einzuwenden, da von ihm regelmäßig nur geringfügige Beeinträchtigungen ausgehen.

Etwas anderes gilt für als Komposthaufen deklarierte Müllkippen, auf welchen beispielsweise unüberlegt alle möglichen Speisereste eingebracht werden. Ob eine Kompostierung ordnungsgemäß und zulässigerweise erfolgt, hängt von verschiedenen Faktoren ab.

Zum einen enthalten eine Reihe landesrechtlicher Verordnungen zum Abfallrecht Hinweise für eine geordnete Kompostierung. Diese öffentlich-rechtlichen Regelungen weisen darauf hin, dass durch den Komposthaufen keine erheblichen bzw. unzumutbaren Geruchsbelastigungen in der Nachbarschaft auftreten dürfen. Ähnliches regelt das Bürgerliche Gesetzbuch. § 906 BGB geht davon aus, dass eine Kompostierung nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks führen darf.

Wann liegt denn eine wesentliche Beeinträchtigung vor? Das hängt vom Einzelfall ab. Insbesondere vom Standort des Komposthaufens (evtl. Abstand zum Nachbargrundstück), von der Art der Kompostierung und von der tatsächlichen Geruchsbelastigung, die sich sowohl an dem Empfinden eines Durchschnittsmenschen orientiert, aber auch im Streitfall durch eine entsprechende Luft-Messung (Richtwerte ergeben sich aus der RA Luft) geprüft wird.

Regelmäßig verfügen die kommunalen Abfallbehörden über Informationsmaterial zur Durchführung einer geordneten Kompostierung. Einige Behörden bezuschussen sogar die Anschaffung von **Kleinkompostern** für den Gartenbereich. Infos zur

Kompostierung im Garten erhalten Sie auch vom Umweltbundesamt, Postfach 14 06, 06813 Dessau, bzw. unter www.umweltbundesamt.de.

Bei der Kompostierung im Garten sind folgende Punkte zu beachten, damit erhebliche Geruchsbelästigungen vermieden werden:

Verzichten Sie darauf, Speisereste und Soßen auf den Kompost zu werden.

Der Komposthaufen sollte nicht zu groß angelegt (ca. 1 m x 1 m) und u. U. mit Holzlatten o. Ä. eingefasst werden.

Organische Küchenabfälle sind mit Erde oder mit Gras abzudecken.

Nutzen Sie (ggf. in Reihenhausgärten) die Möglichkeit der gemeinsamen Kompostierung.

Eine geordnete Kompostierung auf eine Gartengrundstück ist grundsätzlich zulässig, wenn keine erheblichen Geruchsbelästigungen entstehen. Solche werden vermieden, wenn die Kompostierung ordnungsgemäß betrieben wird. Entsprechende Hinweise geben gerne die zuständigen Umweltbehörden.

Erfolgt die Kompostierung nicht ordnungsgemäß, werden z.B. Speisereste u. Ä. auf den Komposthaufen verbracht, so hat der Nachbar einen Beseitigungsanspruch, wenn hierdurch bedingt eine unzumutbare Geruchsbelästigung und eine Ungezieferbefall eintreten. Je nach Beeinträchtigung kann auch das örtliche Ordnungsamt eingreifen.

Bei der Standortbestimmung sollte der Betroffene notwendiges >>Fingerspitzengefühl<< anwenden und den Komposthaufen auf dem Grundstück dort anlegen, wo er am wenigsten andere Grundstückseigentümer beeinträchtigt.

Gegen den Anblick eines Komposthaufens (weil er z.B. ungeordnet angelegt wurde) bestehen keine Abwehransprüche, soweit nicht darüber hinaus erhebliche Beeinträchtigungen entstehen.

4. Gase, Dämpfe und Wärmeeinwirkung sowie Staubbelästigung

Bei der Einwirkung von Gasen von Nachbargrundstück stehen natürlich vornehmlich industrielle Gase (so z.B. Schwefeldioxid beim Einsatz von Schmelzöfen) im Vordergrund, daneben können auch Abgase von Kraftfahrzeugen eine Beeinträchtigung darstellen.

Einen Rechtsanspruch auf einen auspuffgasfreien Garten gibt es dagegen nicht. Mit kurzzeitigen Belästigungen durch die normale Benutzung einer Garage müssen sich Grundstückseigentümer daher abfinden. Das entschied das LG Nürnberg-Fürth (Urteil v. 19.08.1998, Az. 11 S 11191/97). Die Richter wiesen eine Klage eines Gartenbesitzers ab, der seiner Nachbarin vorschreiben wollte, wie sie sich bei der Benutzung der Garage zu verhalten habe. In erster Linie hatte die Beklagte dafür sorgen sollen, dass beim Hinein- und Herausfahren keine Autoabgase direkt auf das Grundstück des Klägers einströmen. Hilfsweise sollte sie wenigstens rückwärts in die Garage fahren. Die Richter hielten die gesundheitlichen Bedenken des Klägers

ebenso für übertrieben wie die von ihm verlangten Abhilfemaßnahmen. Solange die Beklagte ihre Garage in ortsüblicher Weise benutze und ihre Umgebung nicht über Gebühr belästige, müsse dies der Kläger hinnehmen.

Auch bei Dämpfen ist in erster Linie an gewerblich bzw. industriell verursachte Einwirkungen (z.B. Teerdämpfe u. Ä.) zu denken.

Bei Gas- und Dampfeinwirkungen wird regelmäßig eine Luftmessung durchzuführen sein, in welcher untersucht wird, ob vorgegebene Grenzwerte (z.B. durch die TA-) überschritten werden. Werden die Richtwerte überschritten, ist von einer wesentlichen Grundstücksbeeinträchtigung auszugehen. Eine solche Beeinträchtigung kann auch dann vorliegen, wenn die Richtwerte nur gelegentlich (etwa bei bestimmten Zeiten oder aber je nach Windrichtung) überschritten werden. Bei Gas- und Dampfeinwirkungen von gewerblichen Betrieben bzw. im Rahmen des Vollzugs öffentlicher Aufgaben (z.B. Teerdämpfe beim Bau von Straße) sollten Sie sich direkt an die zuständigen Überwachungsbehörden wenden.

5. Erschütterungen

In vielen Fällen dauerhafter Erschütterungen wird öffentliches Recht berührt, da die Erschütterungen von gewerblichen Anlagen (z.B. vom Druckereibetrieb, bei Sprengungen, von Steinbruchunternehmen, von einem Sägewerk) ausgehen bzw. die Ursache öffentlich-rechtliche Betätigungen (etwa bei Ausschachtungsarbeiten im Straßenbau oder aber direkt durch die Verkehrsbelastung überörtlicher Straßen) sind. Aus diesem Grund empfiehlt es sich zunächst, den öffentlich-rechtlichen Weg zu bestreiten. Das heißt, bei konkreter Beeinträchtigung die jeweils zuständige Behörde einzuschalten mit der Bitte um Überprüfung des Sachverhalts.