

# Urteil: LWP verletzt Abstandsfläche, Az.: 14 U 2612/15

## Gegenstand der Verhandlung:

Anspruch eines Nachbarn auf Beseitigung einer Luftwärmepumpe bei Verletzung der Abstandsflächen

## Sachverhalt:

Die Parteien sind Nachbarn und streiten über eine von der Beklagten auf ihrem Grundstück errichtete und zur Beheizung ihres Einfamilienhauses betriebene Luftwärmepumpe. Diese wurde im Garten in einem Abstand von zwei Metern an die Grenze zum Nachbargrundstück installiert. Die Beklagte hatte behauptet, eine Versetzung der Anlage auf die gesetzlich gebotenen drei Meter Abstand sei nur unter unverhältnismäßigen Aufwendungen möglich.

## Urteil des OLG Nürnberg in 2. Instanz:

Das Landgericht verurteilte die Beklagte in erster Instanz zur Entfernung der Luftwärmepumpe und gab den Klageanträgen auf Zahlung eines Schmerzensgeldes sowie auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten dem Grunde nach statt. Außerdem stellte es die Ersatzpflicht der Beklagten für künftige materielle und immaterielle Schäden der Kläger aufgrund der „Verletzung der Abstands- und Immissionsschutzbestimmungen“ fest. Die Klägerin zog ihren Anspruch auf Schmerzensgeld zwischenzeitlich zurück. Die Berufung der Beklagten hatte nur im Hinblick auf die Feststellungsaussprüche im Ersturteil Erfolg. Die Verpflichtung der Beklagten zum Ersatz künftiger materieller und immaterieller Schäden kann nicht festgestellt werden, urteilte das OLG Nürnberg (nachzulesen 14 U 2612/15, Entscheidungspunkte 34 ff.) Die Entfernung der Luftwärmepumpe durch die Beklagte hält das OLG Nürnberg für rechtens und bestätigt insoweit das erstinstanzliche Urteil.

## Die Gründe:

Die Beklagte ist den Klägern gegenüber aus §§ 1004 I 1, 823 II BGB, Art. 6 BayBO zur Beseitigung der auf ihrem Grundstück aufgestellten Luftwärmepumpe verpflichtet. Den Klägern steht als Eigentümerin ihres Grundstücks nach §§ 1004 I 1 i. V. m. 823 II BGB der sogenannte quasinegatorische Beseitigungsanspruch gegen denjenigen zu, der ein ihren Schutz bezweckendes Gesetz objektiv verletzt. Zu den Schutzgesetzen gehören dabei die Vorschriften des Bauordnungsrechts über den Grenzabstand, weil sie auch dem Interesse des Nachbarn an ausreichender Belichtung und Belüftung seines Grundstücks, an einem freien Ausblick und an der Vermeidung von Lärmimmissionen diene.

Mit der Platzierung der Luftwärmepumpe in einem Abstand von zwei Metern zum angrenzenden Grundstück der Kläger ist die gemäß Art. 6 V 1 BayBO erforderliche Abstandsfläche von drei Metern nicht gewahrt. Die Regelung ist auch auf Luftwärmepumpen anwendbar, da es sich hierbei um eine „andere Anlage“ im Sinne von Art. 6 I 2 BayBO handele, von der „Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen“. Gebäudeähnliche Wirkungen gehen von Anlagen aus, wenn sie sich ähnlich wie Gebäude auf Brandschutz, Belichtung und Besonnung anderer Gebäude und auf Nachbargrundstücke auswirken. Neben ihrer Größe spielen auch die Nutzung der Anlage eine maßgebliche Rolle. Dazu zählen die optischen und akustischen Auswirkungen. Das Gesetz erfasse zwar keine bestimmte Mindestgröße der Anlage, jedoch sind die Abstandsflächen freizuhalten von Gebäuden und von Anlagen, die, ohne selbst Gebäude zu sein, auf das Nachbargrundstück einwirken wie ein Gebäude. Funktionaler Anknüpfungspunkt der Regelung ist damit nicht das bauliche Ausmaß der Anlage, sondern das Ausmaß der von ihr ausgehenden Wirkung.

Unstreitig verursacht die Luftwärmepumpe Geräuschimmissionen, deren Ausmaß zwar umstritten ist, die jedoch – wie der vorliegende Rechtsstreit zeigt – schon als solche geeignet sind, den Nachbarfrieden zu gefährden, dessen Schutz die Vorschriften über Abstandsflächen dienen. Entsprechende Geräuschimmissionen wurden – ungeachtet der Frage nach der rechtlichen Relevanz ihres Ausmaßes – auch durch die Messungen des gerichtlichen Sachverständigen in seinem Gutachten bestätigt.

Die von den Beklagten angeführten Einwände, wonach andere Gesetze den Erhalt der Luftwärmepumpe im gegebenen Zustand rechtfertigen würden, wurden allesamt vom OLG Nürnberg entkräftet, als unzulässig oder im gegebenen Fall nicht anwendbar erklärt. Darunter Art. 6 IX 1, 7 II, 6 VII BayBO, §§ 912, 226 BGB.

Schließlich haben die Kläger dem Überbau rechtzeitig widersprochen. Das war sowohl dem Vortrag des Beklagten, als auch dem Schreiben der Kläger zu entnehmen. Sie belegen, dass diese bereits im Vorfeld versucht haben, die Lärmbelästigung aufgrund der zu nah installierten Luftwärmepumpe zu verhindern. Dass sie ihr Begehren dabei nicht auf eine Verletzung von Abstandsflächen gestützt haben, ist unschädlich, so das OLG Nürnberg. Denn der im Falle des Überbaus die Duldungspflicht des Nachbarn ausschließende Widerspruch muss weder begründet werden, noch setzt er Kenntnis des Widersprechenden von der Grenzüberschreitung (hier: Verletzung der Abstandsflächen) voraus. Aufgrund des frühen Widerspruchs habe auch der Einwand der Beklagten keinen Bestand, eine Umsetzung der Luftwärmepumpe würde unverhältnismäßige Kosten aufwerfen. Gerade weil die Kläger noch vor Installation auf die zu nahe Bauweise aufmerksam machten, wäre die Wahl eines geeigneteren Standorts noch möglich gewesen.