



Urteilsbesprechung

Die Ableitung von Kaltluft aus einer Wärmepumpe zum Nachbargrundstück hin ist unzulässig

OLG Stuttgart, Urteil vom 12.10.2016 - 3 U 60/13

157. Ausgabe, Februar 2017

Die „Reihe Recht“ wird vom Fachverband Gebäude-Klima e. V. in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Schlawien Naab (www.snp.online.de) herausgegeben. Die Schriften sind exklusiv und ausschließlich für die Mitglieder des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. bestimmt, eine weitere Verwendung kann nur mit Genehmigung der Herausgeber erfolgen. Weitere Informationen können beim jeweiligen Autor der Anwaltskanzlei eingeholt werden. Die „Reihe Recht“ wird in den Internetseiten des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. archiviert.

Fachverband Gebäude-Klima e. V., Danziger Straße 20, 74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon: 0 7142/78 88 99-0, Fax: 78 88 99-19; E-Mail: info@fgk.de, Internet: www.fgk.de

Reihe Recht

Urteilsbesprechung

1. Der vereinfachte Sachverhalt

Bei dem Einbau einer Wärmepumpe wurde die kalte Abluft durch eine Umlenkhaube abgeführt, die bewirkte, dass sich die Kaltluft vornehmlich auf dem Nachbargrundstück ausbreitete. Der Nachbar klagte in zweiter Instanz erfolgreich auf Unterlassung. Nicht durchsetzen konnte er sich mit dem Antrag auf Minderung der Geräuschbelästigung für den Fall späterer Bebauung.

2. Entscheidung des Gerichts

Die Zuführung von Kaltluft, nach Feststellungen des gerichtlich beauftragten Sachverständigen mit einer Temperatur von bis zu 0 Grad, stellt nach Auffassung des Landgerichts eine nach § 906 Abs. 3 BGB unzulässige wesentliche Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes dar. Dies gelte auch dann, wenn die Leitung nicht unmittelbar bis zur Grundstücksgrenze reiche, sie müsse lediglich das Eindringen der kalten Luft auf dem Nachbargrundstück durch ihre Beschaffenheit und Richtung vermitteln. Vorkehrungen wie eine Palisadenwand an der Grundstücksgrenze hielt das Gericht für unzureichend, solange weiter Kaltluft zum Nachbarn gelange. Da der Nachbar sein Grundstück zur Zeit des Rechtsstreits nur als Garten nutzte, bestand nach Ansicht des OLG ein Unterlassungsanspruch wegen ruhestörender Tieftöne noch nicht.

3. Praxishinweise

- Auch bei dem Einbau von Kraft-Wärme-Anlagen in Wohnhäuser sind mögliche Beeinträchtigungen der Nachbarschaft zu berücksichtigen, insbesondere wenn es sich um Gegenden mit verdichteter Bebauung handelt.
- Abluftanlagen sollten so geplant und eingebaut werden, dass der Abluftstrom nicht auf das Nachbargrundstück gerichtet ist.
- Dabei sind auch zukünftige Unterlassungsansprüche im Falle späterer Bebauung der Nachbarschaft zu bedenken.
- Die Missachtung möglicher Beeinträchtigungen der Nachbarschaft kann auch einen Planungsfehler darstellen.

Rechtsanwalt Joachim Garbe-Emden
SNP Schlawien Partnerschaft mbB
Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer, Berlin