

## **Erfolgreiche Lärmbekämpfung auf zivilrechtlichem Weg**

*von Rechtsanwältin Bettina Schmidt, Frankfurt am Main*

### **1. Hintergrund**

Betroffene Nachbarn gehen in der Regel davon aus, dass sie auf öffentlich-rechtlichem Weg wegen Lärmbeeinträchtigung durch den Nachbarn Hilfe bei den zuständigen Umweltämtern oder Baubehörden suchen müssen. Grundsätzlich ist das zwar der richtige Weg, da die Behörden nicht nur bei genehmigungspflichtigen Anlagen, sondern gemäß § 22 BImSchG auch bei nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen verpflichtet sind, zum Schutz der Gesundheit des Nachbarn einzuschreiten.

Leider hat sich herausgestellt, dass Behörden oftmals den rechtswidrigen Störern helfen, seine Lärm verursachende Anlage zu legitimieren, der Lärm aber nicht wirklich unterbunden wird.

Die nachfolgende Entscheidung vom Amtsgericht Bernau zeigt, dass der gestörte Nachbar die Möglichkeit hat, ohne Einschaltung von langwierigen öffentlich-rechtlichen Behördeninstanzen, selbst auf zivilrechtlichem Weg gegen eine Lärmstörung erfolgreich vorzugehen.

Besonders interessant ist dabei, dass die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften festgesetzten Grenzwerte bei der Beurteilung, ob ein Lärm eine schwerwiegende Lärmbeeinträchtigung darstellt, im zivilrechtlichen Verfahren nur am Rande eine Rolle spielen. Auch dann, wenn die Grenzwerte nach der TA-Lärm eingehalten werden, kann ein Nachbar auf zivilrechtlichem Weg erfolgreich gegen gesundheitsschädlichen Lärm vom Nachbargrundstück vorgehen.

### **2. Die Entscheidung**

**10 C 311/09**

(Geschäftsnummer)

## **Amtsgericht Bernau**

Im Namen des Volkes

### **Urteil**

In dem Rechtsstreit

des

Kläger

Proz.-Bev.: Kanzlei Schmidt & Kollegen Rechtsanwälte, Guiollettstraße 27, 60325 Frankfurt

gegen

den

Beklagten

hat das Amtsgericht Bernau  
auf die mündliche Verhandlung vom 23.09.2010

durch die Richterin am Amtsgericht  
für R e c h t erkannt:

1. Die Beklagten werden verurteilt, geeignete Maßnahmen zu treffen, um die von ihrem Grundstück ..., von der Lüftungsanlage des Wohnhauses ausgehenden, das Nachbargrundstück des Klägers im ... beeinträchtigenden Lärmeinwirkungen zukünftig zu verhindern.
2. Für den Fall der Zuwiderhandlung wird den Beklagten ein Ordnungsgeld bis zur Höhe von 250.000,00 €, und für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, Ordnungshaft bis zu 6 Monaten angedroht.
3. Die Beklagten werden verurteilt, an den Kläger vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von ... € zu zahlen.
4. Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Beklagten als Gesamtschuldner.
5. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 5.000,00 €.

#### **Tatbestand:**

Der Kläger verlangt von den Beklagten Unterlassung von Lärmimmissionen durch eine Lüftungsanlage im Haus der Beklagten im ... sowie den Ersatz vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten.

Der Kläger ist Eigentümer eines Einfamilienhauses in ..., das seit Mai 2005 an die Eheleute ... vermietet ist. Die Beklagten sind je zur Hälfte Miteigentümer der Liegenschaft ..., die unmittelbar an die Nordseite des klägerischen Grundstücks grenzt. Die Beklagten haben in ihr Einfamilienhaus eine Lüftungsanlage eingebaut, die permanent und dauerhaft in Betrieb ist. Zunächst die Mieter des klägerischen Hauses und sodann auch der Kläger führten vorgeichtlich mehrfach erfolglos Gespräche mit den Beklagten über die Geräusche der Lüftungsanlage. Der Kläger bat mehrmals darum, die Lautstärke zu verringern oder entsprechende Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen. Die klägerische Prozessbevollmächtigte unterbreitete den Beklagten unter Vorlage inzwischen eingeholter Messungsergebnisse ein Angebot zur außergerichtlichen Einigung, das die Beklagten nicht annahmen.

Die Beklagten boten an, einen Lärmfilter einzubauen und taten dies im Folgenden Ende 2008 auch.

Der Kläger behauptet, seit August 2006 würden über das Dach des Wohnhauses der Beklagten permanent Pfeif- und Rauschgeräusche dringen, die täglich 24 Stunden andauerten. Es gäbe ein tieffrequentes Rauschgeräusch, das gleichbleibend wäre, während ein hochfrequentes Pfeifgeräusch alle 5 Sekunden noch höher anschwellen und dann wieder abfallen. Das Geräusch sei sehr störend und beeinträchtige nicht nur das klägerische Grundstück. Besonders stark sei das Geräusch im Garten und auf der Terrasse des klägerischen Hauses zu vernehmen, eine Erholung sei in diesen Bereichen überhaupt nicht möglich. Insbesondere der 11-jährige Sohn der Eheleute ... leide unter Schlafstörungen und sei auch tagsüber beim Spielen im Garten beeinträchtigt. Zudem sei bei geöffnetem Fenster auch in Wohn- und Schlafzimmer das Geräusch zu hören. Selbst bei geschlossenem Fenster sei ein Ein- und Durchschlafen nicht möglich. Sogar die schwerhörigen Eltern der Mieterin hätten das Geräusch bei einem Besuch deutlich vernehmen können.

Auch nach dem Einbau des Lärmfilters durch die Beklagten sei keine Besserung eingetreten. Der Kläger ist der Ansicht, die Lärmbelästigungen seien insbesondere wegen des permanenten Auftretens, der Tieftonigkeit sowie des An- und Abschwelldes des hohen Tones wesentlich, auch wenn die Richtwerte der TA-Lärm eingehalten würden. Ihm stünde deshalb ein Unterlassungsanspruch gegen die Beklagten zu. Zudem befänden sich die Beklagten mit der

Beseitigung in Verzug, sodass sich ein Anspruch auf Ersatz der vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten zumindest für das vorgerichtliche Schreiben vom 13.10.2008 ergäbe.

Der Kläger beantragt,

1. die Beklagten zu verurteilen, geeignete Maßnahmen zu treffen, die von ihrem Grundstück ..., insbesondere von der Lüftungsanlage des Wohnhauses, ausgehenden das Nachbargrundstück des Klägers im ... wesentlich beeinträchtigenden Lärmeinwirkungen in Zukunft zu verhindern,
2. den Beklagten für den Fall der Zuwiderhandlung ein Ordnungsgeld bis zur Höhe von 250.000,00 €, und für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, Ordnungshaft bis zu 6 Monaten anzudrohen,
3. die Beklagten zu verurteilen, an den Kläger vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von ... € zu zahlen.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Sie sind der Ansicht, die Lärmimmissionen seien unwesentlich.

Wegen des weiteren Vortrags der Parteien wird auf die wechselseitigen Schriftsätze nebst Anlagen in der Akte verwiesen.

Das Gericht hat durch ein Sachverständigengutachten Beweis erhoben. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. ... vom 05.05.2010 Bl. 118 ff. d.A., sowie dessen mündliche Erläuterung in der Verhandlung vom 23.09.2010, Protokoll Bl. 199 d.A., Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe:**

Die Klage ist zulässig.

Insbesondere bedurfte es keines Schlichtungsversuchs nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BbgSchlG, da der Kläger nicht wie die Beklagten im Landgerichtsbezirk Frankfurt/Oder wohnt, vgl. § 2 BbgSchlG.

Der Antrag des Klägers auf Unterlassung von Lärmimmissionen für die Zukunft ist auch bestimmt genug im Sinne des § 253 Abs. 2 Nr. 2 ZPO. Da es den Beklagten obliegt, geeignete Maßnahmen zur Immissionsreduzierung auszuwählen, bedurfte es für den Kläger keiner konkreteren Bezeichnung von Maßnahmen. Die Formulierung als Unterlassungsantrag sowie auch der Antrag auf Anordnung von Ordnungsmitteln war nach § 890 Abs. 1, 2 ZPO erforderlich, weil der vorliegend geltend gemachte Anspruch auf Unterlassung von Immissionen durch geeignete Maßnahmen seinen Schwerpunkt im geforderten Unterlassen hat und auch als solcher Anspruch zu vollstrecken ist, vgl. OLG Saarbrücken, OLGR 2004, 640.

Die Klage ist auch begründet.

Der Kläger hat gegen den Beklagten einen Anspruch auf Unterlassung von Lärmimmissionen durch die Lüftungsanlage im Hause der Beklagten, deren Geräusche auf das Grundstück des Klägers reichen nach § 1004 Abs. 1 Satz 2, 906 Abs. 1 BGB.

Nach diesen Vorschriften kann der Eigentümer von dem Störer die Unterlassung der Eigentumsbeeinträchtigung verlangen, soweit weitere Beeinträchtigungen zu besorgen sind und diesbezüglich keine Duldungspflicht besteht.

Die Voraussetzungen des Unterlassungsanspruchs liegen vor.

Dass der Kläger das Grundstück an die Eheleute ... vermietet hat, steht dem Anspruch nicht entgegen. Denn Gläubiger des Anspruchs aus § 1004 Abs. 1 Satz 2 ist, unabhängig vom Besitz der jeweiligen Eigentümer, also der Kläger und nicht die Mieter.

Eine Eigentumsbeeinträchtigung in Bezug auf das klägerische Grundstück im ... liegt vor. Eine solche liegt in jedem dem Inhalt des Eigentums widersprechenden Eingriff in die rechtliche oder tatsächliche Herrschaftsmacht des Eigentümers (Palandt- *Bassenge* § 1004 Rn. 6). Dieser kann auch in der Zuführung unwägbarer Stoffe, also wie in diesem Fall durch Geräusche, bestehen.

Dass Geräusche von der Lüftungsanlage über das Grundstück der Beklagten hinaus auch vom Grundstück des Klägers vernehmbar sind, ist zwischen den Parteien nicht mehr streitig. Der Kläger hat im Übrigen durch das Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. ... vom 05.05.2010 bewiesen, dass die Lüftungsanlage im Haus der Beklagten Geräusche verursacht, die zu einer Beeinträchtigung führen. Denn die Mieter können selbst bei geschlossenen Fenstern zur Nachtzeit die Geräusche vernehmen und eine Erholung im Außenbereich ist nicht möglich, da die Geräusche dort besonders stark hörbar sind, sodass auch der Sohn der Mieter ihnen ständig beim Spielen im Garten ausgesetzt ist. Durch das Sachverständigengutachten hat der Kläger auch bewiesen, dass die Geräusche der Lüftungsanlage kausal für die Beeinträchtigungen sind. Der Sachverständige hat ausgeführt, dass bereits beim Betrieb der Lüftungsanlage in der Stufe 1 deren Betriebsgeräusch vor der Nord- und Westseite des Hauses auf dem Grundstück des Klägers sowie im westlich des Hauses gelegenen Garten hörbar und deutlich von den Umgebungsgeräuschen unterscheidbar sei. Das Gericht folgt den anhand der durchgeführten und dargestellten Messungen nachvollziehbaren Angaben des Sachverständigen vollumfänglich.

Eine weitere Beeinträchtigung ist zu befürchten, denn es besteht die Wiederholungsgefahr. Die Lüftungsanlage war und ist ständig in Betrieb.

Die Beklagten sind Zustandsstörer. Sie sind Eigentümer der Lüftungsanlage, von der die Beeinträchtigungen ausgehen. Die vorhandenen Beeinträchtigungen haben die Beklagten auch durch eine eigene Handlung, nämlich den Einbau der Lüftungsanlage, adäquat verursacht.

Die Beeinträchtigung ist rechtswidrig. Den Kläger trifft keine Duldungspflicht im Sinne des § 1004 Abs. 2 BGB. Eine solche ergibt sich insbesondere nicht aus § 906 Abs. 1 BGB. Danach kann der Eigentümer eines Grundstücks die Zuführung von Geräuschen nicht verbieten, wenn die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt regelmäßig vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden, vgl. § 906 Abs. 1 Satz 2 BGB.

Bei den hier streitgegenständlichen Geräuschen handelt es sich zunächst um Einwirkungen im Sinne des § 906 Abs. 1 BGB. Sie sind grenzüberschreitende Einwirkungen unwägbarer Stoffe vom Grundstück der Beklagten auf das des Klägers.

Der für die Wesentlichkeit der Beeinträchtigungen beweisbelastete Kläger hat seinen Nachweis durch das Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. ... vom 05.05.2010 geführt. Das Gutachten ergibt, dass zwar die für Geräusche von haustechnischen Anlagen wie der streitgegenständlichen Lüftungsanlage angesetzten Orientierungswerte Städtebaulicher Planung für reine Wohngebiete von tagsüber 50 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschritten sind. Trotzdem sind die Geräusche nicht zulässig.

Weil sie sich deutlich vom Umgebungspegel unterscheiden und kontinuierlich vorhanden sind, da die Lüftungsanlage Tag und Nacht betrieben wird, sind sie trotz Unterschreiten der Orientierungswerte wesentlich.

Diese sind nicht die einzigen Kriterien für die Wesentlichkeit, auch wenn sie ein Indiz für die Unwesentlichkeit darstellen können. Da die Grenz- und Orientierungswerte nur die Lautstär-

ke betreffen, müssen auch andere Aspekte, wie Häufigkeit, Frequenz und Auftreten während der Abend- und Nachtzeit berücksichtigt werden, wobei für die Beurteilung auf das Empfinden eines verständigen Durchschnittsbenutzers des betroffenen Grundstücks abzustellen ist (Palandt-*Bassenge* § 906 Rn. 17 und 19). Die Geräusche der Lüftungsanlage der Beklagten unterscheiden sich bereits bei Betrieb der Anlage auf Stufe 1 deutlich von den Umgebungsgeräuschen. In den Stufen 3 bis 5 erhöht sich die Störwirkung durch tonale Komponenten und nachts heben sich die Geräusche sogar um deutlich mehr als 10 dB(A) vom sonst vorhandenen Umgebungsgeräusch ab. Nach der Aussage des Sachverständigen betreiben die Beklagten die Lüftungsanlage ohne Schalldämpfer, was nicht dem Stand der Technik entspricht. Der Sachverständige hat in der mündlichen Erläuterung seines Gutachtens vorgetragen, dass die Geräusche der Lüftungsanlage gerade im als besonders unangenehm empfundenen tieffrequenten Bereich von 125 Hz deutlich vom Umgebungsgeräusch abweichen und zu einer erheblichen Störung führen kann.

Die Anordnung von Ordnungsmitteln beruht auf § 890 Abs. 1, 2 ZPO.

Der geltend gemachte Anspruch auf Ersatz der vorgerichtlichen Anwaltskosten in Höhe von ... € ergibt sich aus §§ 280 Abs. 1 und 2, 286 BGB. Danach kann der Gläubiger vom Schuldner Schadensersatz fordern, wenn der Schuldner sich mit der Erfüllung einer Pflicht in Verzug befindet und der Gläubiger erfolglos gemahnt hat oder eine solche Mahnung ausnahmsweise entbehrlich ist.

Zwischen den Parteien besteht eine rechtliche Sonderverbindung, da dem Kläger der Anspruch aus §§ 1004, 906 Abs. 1 Satz 2 BGB zusteht. Mit der Verpflichtung zur Unterlassung von Lärmimmissionen bezogen auf das Grundstück des Klägers sind die Beklagten in Verzug geraten.

Eine Mahnung zur Beseitigung der Störungen war gemäß § 286 Abs. 2 Nr. 3 BGB nicht erforderlich, denn die Beklagten haben, indem sie deutlich gemacht haben, dass sie gegen die Geräusche nichts unternehmen werden, weil sie sie für unwesentlich hielten, die Leistung ernsthaft und endgültig verweigert.

Dem Kläger ist ein Schaden in Höhe von ... € in Form vorgerichtlicher Anwaltskosten entstanden. Die jetzigen Klägervertreter waren nach Verzugsseintritt zumindest durch das Schreiben vom 13.08.2008 tätig geworden. Der Höhe nach ist der Ansatz einer 1,3 Geschäftsgebühr zuzüglich Post- und Telekommunikationspauschale und Mehrwertsteuer bei einem Gegenstandswert von 4.000,00 € nicht zu beanstanden. Die Inanspruchnahme eines Rechtsanwalts zur Durchsetzung des geltend gemachten Anspruchs war auch erforderlich und zweckmäßig.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91 Abs. 1, 100 Abs. 4 ZPO.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf § 709 Satz 1 ZPO.

Streitwert: 4.000,00 € (§ 48 Abs. 1 GKG, §§ 3 ff. ZPO).

...

Richterin am Amtsgericht Bernau