

## Nachbarrechtliche Ansprüche gegen Immissionen

**Wer Nachbarn hat, braucht keine Feinde! – Der Alltag vor österreichischen und deutschen Gerichten zeigt, dass sich dieses Sprichwort immer wieder bewahrheitet, insbesondere wenn es um Immissionen benachbarter Betriebsanlagen geht. Aber welche Ansprüche haben Nachbarn bei Immissionen von Betriebsanlagen überhaupt?**

Das österreichische und das deutsche Zivilrecht gewähren dem Nachbarn eines Grundstücks grundsätzlich Schutz vor Immissionen (z. B. Abwasser, Rauch, Gase, Wärme, Geruch, Lärm, Erschütterung, Licht, Schatten etc.), die von diesem ausgehen.

Der Eigentümer eines Grundstücks kann vom störenden Nachbarn die Unterlassung von Immissionen verlangen, die von dessen Grundstück ausgehen, und diesen Unterlassungsanspruch nötigenfalls auch gerichtlich durchsetzen. Darüber hinaus kann der beeinträchtigte Nachbar vom Störer verlangen, geeignete Vorkehrungen zu treffen, um künftig Immissionen zu vermeiden (z. B. Lärmschutzmaßnahmen).

Voraussetzung für einen solchen Unterlassungsanspruch ist, dass die Immissionen das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten und die ortsübliche Benutzung des Grundstücks wesentlich beeinträchtigen. Ob und inwieweit dies zutrifft, ist natürlich einzelfallabhängig zu prüfen. So sind Lärmimmissionen in einem Industriegebiet natürlich anders zu werten als in einem ruhigen Wohngebiet.

Nach deutschem Recht setzt ein Unterlassungsanspruch darüber hinaus voraus, dass die jeweilige Beeinträchtigung durch wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen (z. B. Lärmschutzmaßnahmen) verhindert werden kann.

Auch kann der beeinträchtigte Nachbar vom Störer den Ersatz jener Schäden verlangen, die durch die Immissionen verursacht wurden. Dieser Schadenersatzanspruch besteht unabhängig von einem allfälligen Verschulden des Störers an der Immission. Auch der Ersatz von ideellen Schäden (z. B. Schmerzensgeld für die körperliche Beeinträchtigung infolge permanenter Lärmbelästigung) kann in diesem Fall gefordert werden.

Für den Unterlassungsanspruch gelten sowohl in Österreich als auch in Deutschland Ausnahmeregelungen, wenn es Immissionen betrifft, die von behördlich genehmigten

Betriebsanlagen ausgehen. Grundsätzlich gilt für behördlich genehmigte Betriebsanlagen, dass davon ausgehende Immissionen nicht untersagt werden können, wenn und soweit diese von der jeweiligen behördlichen Genehmigung der Anlage (z. B. Betriebsanlagengenehmigung) mit umfasst sind. Hintergrund dieser Ausnahmeregelungen ist, dass der Gesetzgeber dem Betreiber einer bewilligten Betriebsanlage eine gewisse Planungssicherheit einräumen will. Eine einmal behördlich bewilligte Betriebsanlage soll vom Nachbarn nicht mit Hilfe einer zivilrechtlichen Unterlassungsklage untersagt und damit verhindert werden können. Vielmehr ist der beeinträchtigte Nachbar bei Immissionen von behördlich genehmigten Betriebsanlagen darauf beschränkt, dass er nur den Ersatz des durch die Immissionen verursachten Schadens verlangen kann; und zwar auch dann, wenn die schadensträchtige Immission von der behördlichen Genehmigung der Anlage mit umfasst ist.

Nach deutschem Recht kann der beeinträchtigte Nachbar gegen Immissionen, die von einer behördlich genehmigten Anlage ausgehen und die von der behördlichen Genehmigung mit umfasst sind, über den Schadenersatzanspruch hinaus verlangen, dass der Störer geeignete Vorkehrungen trifft, welche die ihn benachteiligenden Wirkungen ausschließen, soweit solche Vorkehrungen nach dem Stand der Technik durchführbar und wirtschaftlich vertretbar sind.

Nach österreichischem wie nach deutschem Recht steht die behördlich bewilligte Betriebsanlage also einer Unterlassungsklage zur Abwehr von Immissionen entgegen, wobei nach deutscher Rechtslage auch gegen bewilligte Immissionen unter den beschriebenen Voraussetzungen noch gewisse Schutzvorkehrungen verlangt werden können.

Der Unterlassungsanspruch ist aber nur ausgeschlossen, wenn es um für die bewilligte Betriebsanlage typische (also vorhersehbar) und im behördlichen Bewilligungsverfahren berücksichtigte Immissionen geht. Für

ein Sägewerk etwa ist es typisch, dass davon eine gewisse Lärmentwicklung ausgeht. Untypisch wäre eine massive Rauchentwicklung als Folge eines Brandes im Sägewerk. Realisiert sich im Betrieb der Anlage eine Gefahr, die zu untypischen und/oder unvorhersehbaren Immissionen führt, können diese Immissionen sehr wohl untersagt werden. Der Genehmigung der Betriebsanlage muss auch ein behördliches Verfahren vorangegangen sein, in welchem die Behörde je nach Zielsetzung des Verfahrens die allgemeine Zumutbarkeit der Immissionen, die von der Anlage ausgehen, nach dem dafür jeweils geltenden Maßstab umfassend und abschließend zu beurteilen hat. Geschieht dies im behördlichen Verfahren nicht, könnte der Nachbar trotz behördlicher Genehmigung der Anlage mit Unterlassungsansprüchen vorgehen. Gleiches gilt für den Fall, dass der Nachbar gar nicht die Möglichkeit erhalten hatte, sich am behördlichen Verfahren betreffend die Genehmigung der Betriebsanlage zu beteiligen und aufgrund der drohenden Immissionen gegen das Bauvorhaben Einwendungen zu erheben. Eine behördlich genehmigte Anlage, die eine Unterlassungsklage ausschließt, kann demnach also nur in solchen Fällen vorliegen, in welchen die Interessen des betroffenen Nachbarn im Genehmigungsverfahren auch berücksichtigt wurden.

Es ist daher jedenfalls empfehlenswert, bereits im Rahmen des behördlichen Verfahrens, das zur Bewilligung der Betriebsanlage führen soll, der Immissionsproblematik der Betriebsanlage unter Einbindung aller betroffenen Nachbarn Rechnung zu tragen und so sicherzustellen, dass der Betrieb der Anlage nicht nachträglich durch die Unterlassungsklage eines Nachbarn be- oder gar verhindert wird.

**Mag. Matthias Philipp Nödl,**  
Rechtsanwalt in Wien

**Dr. Hans Herbert Moehren,**  
Rechtsanwalt in Düsseldorf