

Stadionfeeling versus Lärmbelästigung: Anrainer klagt steirischen Fußballverein auf  
Einschränkung des Spielbetriebs    OGH 27.1.2026, 3 Ob 177/25p

## **Description**

### **Date Created**

10.08.2026

### **Meta Fields**





**Inhalt :** Die vor Kurzem beendete Fußball-WM hat wochenlang die Medienberichterstattung domiert und viele Millionen Fußballfans auf der ganzen Welt begeistert. Verantwortlich dafür waren nicht nur das Können und der Einsatz der 48 teilnehmenden Fußballnationalmannschaften, sondern auch die selbst nicht fußballaffine Zuschauer **faszinierende Stimmung in den Fußballarenen**. Die mit dem Fußballspielbetrieb verbundene **Lärmentwicklung wird von Anrainern** aber manchmal **als ungebührliche oder gar unzumutbare Lärmbelästigung empfunden**. So hatte der Oberste Gerichtshof (OGH) in einer einige Wochen vor der Eröffnung der Fußball-WM 2026 veröffentlichten Entscheidung über die Klage eines Anrainers zu entscheiden, mit welcher dieser von einem Grazer Fußballverein wegen der von dessen (seit 1919 bestehenden) Fußballstadion ausgehenden **Lärm- und Lichtimmissionen die Einschränkung des Spielbetriebes** begehrte. Entgegen den beiden Vorinstanzen, die übereinstimmend die Klage wegen Vorliegens einer behördlich genehmigten Anlage iSd §364a ABGB abgewiesen hatten, kam das Höchstgericht zum Ergebnis, dass die strengen **Voraussetzungen**, welche die Judikatur für die Qualifikation einer (den Unterlassungsanspruch von Nachbarn ausschließenden) **behördlich genehmigten Anlage** im konkreten Fall **nicht** vorlagen. Der OGH sah sich daher zu dem Leidwesen des Fußballvereins und dessen Anhänger sowie Anhängerinnen - veranlasst, die Urteile der Vorinstanzen aufzuheben und dem Erstgericht die neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung aufzutragen. Nach der Rechtsprechung liegt nämlich eine **behördlich bewilligte Anlage im Sinne des §364a ABGB**, bei welcher **den Anrainern Unterlassungsansprüche wegen von dieser Anlage ausgehenden Immissionen gesetzlich untersagt** sind, nur dann vor, wenn die Genehmigung in einem Verfahren erteilt wird, in dem die Berücksichtigung der Interessen der Nachbarn in derselben oder doch in gleich wirksamer Weise vorgesehen ist, wie im allgemeinen Verfahren zur Genehmigung von Betriebsanlagen nach der Gewerbeordnung (Rz 18). Nur unter dieser Voraussetzung ist es gerechtfertigt, dem Grundnachbarn das aufgrund seines Eigentumsrechts an sich gegeben Recht zur Untersagung von ortsüblichen und die ortsübliche Benützung seines Grundstückes wesentlich beeinträchtigenden Immissionen zu nehmen und ihn auf einen Ersatzanspruch zu verweisen. Die **betroffenen Nachbarinteressen** müssen also **im behördlichen Bewilligungsverfahren in effektiver Weise geltend gemacht** werden können. Dem Nachbarn muss in diesem Verfahren **Individualrechtsschutz** und damit **Parteistellung** zukommen. Außerdem ist vorausgesetzt, dass die Entscheidung im verwaltungsrechtlichen Bewilligungsverfahren aufgrund einer behördlichen Verhandlung ergeht, in der der Anrainer seine Einwendungen gegen die Anlage wegen der von dieser ausgehenden Einwirkungen (zB durch Abwässer, Rauch, Gas, Wärme, Geruch, Geräusch, Erschütterung etc.) geltend machen kann. Im gegenständlichen Fall kam der OGH zum Ergebnis, dass **die für die Sportanlage des Grazer Fußballvereins mit Bescheid vom 24.8.2007** auf der Grundlage des (damals gültigen) Steiermärkischen Veranstaltungsgesetzes aus 1969 **erteilte Bewilligung** die strengen Voraussetzungen für das Vorliegen einer behördlich genehmigten Anlage iSd §364a ABGB **nicht** erfüllt. Im seinerzeitigen Bewilligungsverfahren konnten die Nachbarn nämlich nur die von dieser zu erwartende Lärmbeeinträchtigung relevieren, nicht aber andere Einwirkungen, wie etwa durch Licht, Erschütterungen, Gerüche oder Staub (Rz 24). Nachdem das Steiermärkische Veranstaltungsgesetz 1969 eine umfassende und effektive Berücksichtigung der Interessen der Nachbarn in gleich wirksamer Weise wie im allgemeinen Verfahren zur Genehmigung von Betriebsanlagen nach der Gewerbeordnung nicht vorsah, ist die **gegenständliche Sportanlage nicht als behördlich genehmigte Anlage iSd §364a ABGB zu qualifizieren**. Daher musste das Höchstgericht die Entscheidung der Vorinstanzen aufheben, da deren alleinige Begründung für die Abweisung der Klage, nämlich das Vorliegen einer behördlich genehmigten Anlage gemäss §364a ABGB, nicht zutrifft. Damit ist freilich noch nicht gesagt, dass der Klage letztlich Erfolg beschieden sein wird. Das Erstgericht muss nun entsprechend dem ihm vom OGH erteilten Auftrag Feststellungen dazu treffen, wodurch der Charakter des Gebiets geprägt ist, in dem sich die Eigentumswohnung des Klägers und die Sportanlage des beklagten Fußballvereins befinden. Dabei wird auch der Frage nachzugehen sein, seit wann und in welcher Intensität der Betrieb im Fußballstadion die Umgebung hinsichtlich der vom Kläger beanstandeten Immissionen (Lärm und Licht) über die Jahre seit seiner Errichtung prägte. Der Kläger wird mit seinem Unterlassungsbegehren nämlich nur dann erfolgreich sein können, wenn er nachweist, dass die von ihm beanstandeten Immissionen das nach den ortsüblichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten und die ortsübliche Benützung seiner Eigentumswohnung wesentlich beeinträchtigen (§364 Abs 2 ABGB). Das Erstgericht wird vom OGH in seiner Entscheidungsbegründung (Rz 29) und dies mag die Anhänger und Anhängerinnen des beklagten Fußballvereins hoffnungsfroh stimmen - ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass unter besonderen Umständen auch eine große Sportanlage den Charakter

