IVIILUTIA		IDCINIMIN	VECUI	SANWARLIE UG
LandstraÃ?er HauptstraÃ?	e 1/1/3	+43 1 890	55 65	office@mslegal.at

OGH 19.10.2016, 1 Ob 84/16h â?? Unterlassungsanspruch des Nachbarn auch dann, wenn Licht entziehende BĤume Ĥlter sind als der gesetzliche Anspruch selbst

Description

Date Created 10.04.2017 Meta Fields

Inhalt: Die KlĤgerin erbte im Jahr 2010 eine Eigentumswohnung, deren Nachbarliegenschaft im Eigentum der Beklagten steht. Die bereits im Jahr 1980 von der Beklagten entlang der Grundstücksgrenze gepflanzten Bäume erreichen mittlerweile eine Höhe von 15 bis 18 Meter. Der dadurch bewirkte Lichtentzug fýhrt zu einer enormen Beschattung und damit zu einer sowohl in zeitlicher als auch in rAzumlicher Hinsicht weitgehenden Unbenutzbarkeit der kl\tilde{A}\tilde{\tilde{p}}gerischen Liegenschaft bzw. einem erh\tilde{A}\tilde{\tilde{q}}hten Heizungsbedarf der klĤgerischen Wohnung. Die KlĤgerin begehrte unter anderem, die Beklagte schuldig zu erkennen, durch geeignete MaÃ?nahmen Immissionen durch Lichtentzug zu beseitigen, soweit diese das ortsÃ1/4bliche AusmaÃ? ý bersteigen und zu einer unzumutbaren Beeintrà zchtigung der Wohnung der Klà zerin fü hren. Der Oberste Gerichtshof bestĤtigte die Stattgebung des Klagebegehrens durch die Vorinstanzen. Seit dem Zivilrechts A¤nderungsgesetz 2004 kann ein Grundeigent A¼mer die Unterlassung des von BA¤umen oder anderen Pflanzen des Nachbargrunds ausgehenden Entzugs von Licht oder Luft (â??negative Immissionenâ??) verlangen, wenn diese Einwirkungen das ortsübliche MaÃ? überschreiten und zu einer unzumutbaren BeeintrĤchtigung der Benutzung des Grundstļcks führen (§ 364 Abs 3 ABGB). Ob der Lichtentzug zu einer unzumutbaren BeeintrĤchtigung führt, hängt grundsätzlich von der konkreten InteressensabwĤgung im Einzelfall ab. Dem Argument der Beklagten, dass bei der gegenstĤndlichen Unzumutbarkeitsprù¼fung unter anderem zu berù¼cksichtigen sei, dass die Pflanzen zu einem Zeitpunkt gepflanzt wurden (in concreto: 1980), zu dem ein Inkrafttreten einer § 364 Abs 3 ABGB entsprechenden Regelung (in concreto: 2004) noch nicht absehbar war, traten die HA¶chstrichter mit dem Hinweis entgegen, dass eine solche BerÃ1/4cksichtigung keineswegs grundsätzlich dazu fÃ1/4hrte, dass ihre Interessen insgesamt höher zu gewichten wAmren. Dass die Anwendung des § 364 Abs 3 ABGB nicht prinzipiell daran scheitert, dass vor Inkrafttreten der Bestimmung vorgenommene Pflanzungen betroffen sind, wurde vom OGH bereits im Jahr 2006 mit dem Argument ausgesprochen, dass das Gesetz eine solche EinschrĤnkung nicht vorsieht. Auch der Einwand der Beklagten, dass sich neu hinzukommende Nachbarn grundsAxtzlich mit der im Gebiet â??vorherrschenden Immissionâ?? abfinden müssten, vermochte die Höchstrichter nicht zu überzeugen: Einerseits muss auch dem Einzelrechtsnachfolger ein Unterlassungsanspruch zustehen, soweit schon dessen RechtsvorgĤnger gewisse Immissionen als ortsunüblich hätte untersagen können, würde sich doch andernfalls die Rechtsposition des beeintrA¤chtigenden Nachbarn (also der Beklagten) durch den Eigentümerwechsel grundlos verbessern. Andererseits liegt im gegenständlichen Fall gar kein â??neu hinzugekommener Nachbarâ?? vor, sondern hat die KlAzgerin die Wohnung im Erbweg erhalten, sodass sie sich die Wohnungsumgebung â?? anders als etwa bei einem Wohnungskauf â?? gar nicht aussuchen konnte. Aus demselben Grund kann der KlAzgerin auch nicht entgegengehalten werden, dass der Eigentumserwerb erst vor wenigen Jahren erfolgte. Die beklagte Nachbarin ist daher verpflichtet, ihre BAzume so zu stutzen, dass genügend Licht auf das klägerische Grundstück dringt. Sollte die gegenständliche Entscheidung ihre Leser dazu animieren, unter dem Eindruck der bevorstehenden Sommertage ihr Recht auf Licht gegen A¹/4ber ihren Nachbarn ebenfalls im Klagsweg durchzusetzen, so sei darauf hingewiesen, dass eine Klage nach dem verfahrensgegenstĤndlichen § 364 Abs 3 ABGB nur dann eingebracht werden kann, wenn ein Einigungsversuch vor dazu eingerichteten Schlichtungsstellen, vor dem Bezirksgericht oder einem Mediator gescheitert ist, andernfalls die Klage wegen (tempor A prer) Unzul A psigkeit des Rechtswegs zur A 1/4 ckzuweisen wäre.