



Recht haben - Recht bekommen.

*DDr. Armin Sparrer
Rechtsanwalt*

Nachbarrecht: Unterlassung von Immissionen

Der in § 364 (2) ABGB normierte Unterlassungsanspruch ermöglicht dem Eigentümer eines Grundstückes, dem Nachbarn die von dessen Grund ausgehenden Einwirkungen durch Abwässer, Rauch, Gase, Wärme, Geruch, Geräusch, Erschütterung und ähnliche in soweit zu untersagen, als sie das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten und die ortsübliche Benutzung des Grundstückes wesentlich beeinträchtigen. Unmittelbare Zuleitung ist ohne besonderen Rechtstitel unter allen Umständen unzulässig.

Der nachbarrechtliche Schutz dinglicher Rechte reicht über deren Grenzen nicht hinaus (10b24/83). Dingliche Rechte, wie z.B. Eigentum und Dienstbarkeiten gewähren unmittelbare Herrschaft über eine Sache und sind gegenüber Dritten wirksam durchsetzbar. Nachbar im Sinne dieser Gesetzesbestimmung ist aber nicht bloß der angrenzende Grundbesitzer, sondern jeder, auf dessen Grundstück sich der Eingriff noch fühlbar macht. Unerheblich ist, wie groß die Entfernung ist und welche dritten Personen gehörige Grundstücke dazwischen liegen. (10b16/77) Die Wesentlichkeit der Beeinträchtigung ist Voraussetzung, dass sich ein Nachbar auf den in § 364 (2) ABGB normierten Unterlassungsanspruch stützen kann (10b6/83). Ein Untersagen ist nur bei doppelter Ortsunüblichkeit möglich. Das ist dann der Fall, wenn das Maß der Immission das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreitet und wenn die ortsübliche Nutzung wesentlich beeinträchtigt wird.

(Holzner in Kletečka/Schauer, ABGB-ON1.05 § 364 Rz 13 (Stand 1.2.2020, rdb.at))

Rechtsvertretung in zivil-, verwaltungs-, straf- und erbrechtlichen Angelegenheiten.

S

Armin Sparrer

Dr. iur. Dr. rer. soc. oec.
Rechtsanwalt

Siedlerstraße 16, A-8750 Judenburg

Tel.: +43 699 10 29 83 69

E-Mail: sparrer@ra-sparrer.at

Web: www.ra-sparrer.at