



Bauordnungsrecht: Luftwärmepumpe muss Abstandsfläche von drei Metern einhalten

| Ein Nachbar muss eine Luftwärmepumpe entfernen, die er in einem Abstand von weniger als drei Metern zum Nachbargrundstück errichtet hat. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts entfalten ihre Schutzwirkung auch im Nachbarverhältnis und führen zu einem zivilrechtlichen Anspruch des betreffenden Nachbarn auf Beseitigung. |

So entschied es das Oberlandesgericht (OLG) Nürnberg im Falle zweier Nachbarn. Die Beklagte betreibt auf ihrem Grundstück eine Wärmepumpe, welche zwei Meter vom Grundstück der Kläger entfernt ist. Die Kläger verlangen, dass die Beklagte die Wärmepumpe beseitigt. Von ihr gehe eine erhebliche Lärmbelästigung aus. Das Landgericht hatte der Klage im Hinblick auf den Beseitigungsanspruch stattgegeben.

Das OLG hat die Beklagte ebenfalls verurteilt, die Wärmepumpe zu entfernen. Zur Begründung führen die Richter aus, dass die Beklagte die bauordnungsrechtlich vorgesehene Abstandsfläche, welche mindestens drei Meter betrage, nicht gewahrt habe. Die Wärmepumpe sei eine „andere Anlage“ im Sinne der Bayerischen Bauordnung, da von ihr eine „Wirkung wie von einem Gebäude ausgehe“. Es komme nicht auf die Dimension der Anlage selbst, sondern auf die Emissionen an, welche sie generell verursache. Unabhängig vom Ausmaß der Geräusche, welche von der Wärmepumpe ausgehen, seien diese jedenfalls geeignet, den Nachbarfrieden zu gefährden. Dieser solle gerade durch die Vorschriften über die Abstandsflächen geschützt werden. Dass es grundsätzlich zu einer Geräuscheinwirkung auf das Nachbargrundstück kommt, stehe aufgrund eines gerichtlichen Sachverständigengutachtens fest.

Der Senat führt aus, dass der Beseitigungsanspruch kein Verschulden der Beklagten voraussetzt. Für nicht anwendbar hält er die Überbauvorschrift des BGB, da es sich bei der Wärmepumpe um kein Gebäude handle. Ein rechtsmissbräuchliches Verhalten der Kläger konnte der Senat im konkreten Fall nicht erkennen.

Quelle | OLG Nürnberg, Urteil vom 30.1.2017, 14 U 261/15, Abruf-Nr. 211186 unter www.iww.de.