

## **OLG Frankfurt, Urteil vom 26.02.2013, Az.: 25 U 162/12:**

- Anspruch auf Entfernung einer Luftwärmepumpenanlage direkt an der Grundstücksgrenze
- Wahlfreiheit zwischen Geltendmachung eines Anspruchs gemäß § 1004 BGB oder
- Geltendmachung von Genehmigungsabwehransprüchen bzw. Schutzansprüchen auf ordnungsbehördliches Einschreiten gegenüber der Bauaufsichtsbehörde
- Darlegungslast für die Unwesentlichkeit von Geräuschimmissionen liegt bei der Beklagtenpartei
- kein weitergehender Vortrag zur Wesentlichkeit der Beeinträchtigung durch Kläger erforderlich bei dem Grunde nach unstreitigen Geräuschimmissionen

In dieser Entscheidung wurden zwei Wärmepumpenanlagen direkt an der Grundstücksgrenze errichtet, mit einer jeweiligen Höhe von ca. 2 m. Der Kläger hat sich darauf berufen, dass die Mindestabstandsfläche von 3 m gemäß § 6 Abs. 5 Satz 4 Hessische Bauordnung (HBO) nicht gewahrt sei, zum anderen seien die zulässigen Emissionsrichtwerte gemäß Nr. 6.1 Lit. e der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) überschritten. Er hat vorgebracht, dass der Schalldruckpegel auf der Grundstücksgrenze tagsüber deutlich über 50 dB (A) und nachts deutlich über 35 dB (A) liege und zudem die von den Luftwärmepumpen ausgehenden Geräusche ihrer Art nach besonders störend seien, sie hätten eine unangenehme Frequenz und träten in unregelmäßigen Abständen mit unterschiedlicher Zeitdauer auf.

Das OLG hat einen Anspruch auf Beseitigung gem. § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB i. V. m. § 823 Abs. 2 BGB und § 6 HBO zuerkannt (Verletzung des Grenzabstands). Es hat ausgeführt, dass § 912 Abs. 1 BGB zwar grundsätzlich analog anwendbar sei, hier aber nicht, da es sich nicht um Gebäude handelt. Der zivilrechtliche Beseitigungsanspruch sei auch nicht dadurch in Frage gestellt, dass die Bauaufsichtsbehörde im vereinfachten Verfahren gemäß § 57 HBO das Bauvorhaben genehmigt habe. Der Kläger müsse nicht vorrangig um verwaltungsgerichtlichen Rechtsschutz nachsuchen. Wenn, wie hier, ein Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften des Bauordnungsrechts vorliege, habe der Nachbar vielmehr die Wahl, ob er privatrechtlich gegen den störenden Bauherrn vorgeht, oder ob er gegenüber der Bauaufsichtsbehörde Genehmigungsabwehransprüche bzw. Schutzansprüche auf ordnungsbehördliches Einschreiten geltend macht (BGH, NJW 1983, 1580, 1582). Der Rechtsschutz ist somit zweigleisig ausgestaltet.

Da das OLG bereits aufgrund der Nichteinhaltung des Grenzabstands der Klage stattgab, musste nicht mehr hinsichtlich der Geräuschimmissionen entschieden werden. Dennoch

föhrte das OLG aus, dass sich ein solcher Anspruch dem Grunde nach gemäÙ §§ 1004, Abs. 1, 906 BGB ergibt. Es wurde der Hinweis erteilt, dass es grundsätzlich Sache eines Beklagten sei, die Unwesentlichkeit der durch die Geräuschimmissionen verursachten Beeinträchtigungen des Klägergrundstücks darzulegen und zu beweisen, da die dortigen Geräuschimmissionen als solche dem Grunde nach unstreitig waren, so dass der Kläger grundsätzlich keinen weitergehenden Vortrag zur Wesentlichkeit der Beeinträchtigung halten muss, (Staudinger/Roth, BGB, 2009, § 906 RN 202 m. w. N.)