

## **OLG München, Urteil vom 11.04.2018, Az.: 3 U 3538/17**

- Aus § 1004 Abs. 1 S. 2 BGB i.V.m. § 823 Abs. 2 BGB lässt sich ein quasi-negatorischer Beseitigungsanspruch aus den bauordnungsrechtlichen Vorschriften über den Grenzabstand ableiten, weil diese Vorschriften auch dem Interesse des Nachbarn an ausreichender Belüftung seines Grundstücks, an einem freien Ausblick und an der Vermeidung von Lärmimmissionen dienen.
- Mit dem bayerischen Abstandsflächenrecht wird dem Grundstücksnachbarn kein Instrument in die Hand gegeben, dem Grundstückseigentümer vorzugeben, was er in einem in zulässiger Weise in der Abstandsfläche errichteten Gebäude betreiben darf und was nicht.
- Das Abstandsflächenrecht stellt eine Einschränkung des Eigentumsrechts an einem Grundstück dar, um Nachbargrundstücke namentlich vor dem Entzug von Belichtung und Belüftung zu schützen.

Die Kläger haben erstinstanzlich beantragt, die Nachbarn zur Beseitigung ihrer auf der Abstandsfläche stehenden Luftwärmepumpe zu verurteilen. Sie trugen vor, dass die von den Beklagten vorgenommene Einhausung der Luftwärmepumpe keine schallschützende Funktion habe. Die Beklagten würden verkennen, dass sich die Richtwerte der TA-Lärm für die Beurteilung der von der Luftwärmepumpe ausgehenden tieffrequenten Geräuschimmissionen nicht eignen. Daher sei eine Ergänzung des allgemeinen Beurteilungsverfahrens nach der TA-Lärm vorzunehmen. Das erstinstanzliche Landgericht hat der Klage stattgegeben. Dessen Urteil wurde jedoch durch das OLG München aufgehoben und die Klage abgewiesen. Bauordnungsrechtlich bestünde kein Anspruch dahingehend, dass die eingehauste Luftwärmepumpe nicht auf der Abstandsfläche installiert werden darf. Schon wegen der Einhausung liege ein Gebäude im Sinne des Art. 6 Abs. 1 S. 1 BayBO i.V.m. Art. 2 Abs. 2 BayBO vor, so dass es auf die Frage, ob von der Anlage selbst eine „gebäudeähnliche Wirkung“ ausgeht, nicht ankomme.

### **Anmerkung:**

Es wurde hier allein der Antrag auf Beseitigung der Luftwärmepumpe aus der Abstandsfläche gestellt. Dieser Antrag wurde unter Berufung auf Art. 6 Abs. 9 S. 1 Nr. 1 BayBO abgelehnt, da wegen der im Laufe des Verfahrens erfolgten „Einhausung“ ein Gebäude im Sinne von Art. 6 Abs. 1 S. 1 BayBO i.V.m. Art. 2 Abs. 2 BayBO vorliege. Wie man dem nachstehenden Bild entnehmen kann, handelte es sich um eine Art Holzhütte, die um die Luftwärmepumpe herum

errichtet wurde. Diese sah das OLG München als „Gebäude“ an, somit eine selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlage, die von Menschen betreten werden kann, Rn. 21.



Dass tatsächlich die Vergleichbarkeit mit einem Gebäude bestehen soll, halten wir für äußerst fragwürdig. Dieser Sonderfall steht jedenfalls der Entscheidung des OLG Nürnberg, Urteil vom 30.01.2017, Az.: 14 U 2612/15, nicht entgegen, es sei denn, man wollte wie das OLG München verneinen, dass eine Luftwärmepumpe eine Anlage sei, von der im Sinne von Art. 6 Abs. 1 S. 2 BayBO gebäudegleiche Wirkungen ausgingen. Diese Frage wird womöglich noch beim Bundesgerichtshof zu diskutieren sein. Das OLG München ließ zwar die Revision zu, diese wurde allerdings leider nicht eingelegt.

Es handelt sich nicht um eine Einhausung, so dass keine schallschützende Wirkung vorliegt.