

OLG Nürnberg, Urteil vom 30.01.2017, Az.: 14 U 2612/15

- Luftwärmepumpen sind als bauliche Anlagen im Sinne der Gesetze zu klassifizieren.

Die Parteien stritten um eine von der Beklagten auf ihrem Grundstück errichtete und zur Beheizung ihres Einfamilienhauses betriebene Luftwärmepumpe. Diese wurde von der Beklagten im Abstand von 2 Metern an die Grenze zum Nachbargrundstück installiert. Die Beklagte behauptete, dass eine Versetzung der Anlage auf die gesetzlich gebotenen 3 Meter Abstand nur unter unverhältnismäßigem Aufwand möglich wäre.

Nachdem die Beklagte erstinstanzlich dazu verurteilt wurde, die Luftwärmepumpe zu beseitigen, wandte sie sich hiergegen im Wege der Berufung. Sie verfolgte die Klageabweisung mit der Begründung, dass die vom Gericht vorgenommene Klassifizierung der Luftwärmepumpe als Anlage mit gebäudeähnlicher Wirkung i. S. d. Art. 6 Abs. 1 S. 2 BayBO rechtsfehlerhaft sei.

Das Berufungsgericht bestätigte das Urteil des ersten Gerichtes bezüglich der Klassifizierung der Luftwärmepumpe als Anlage mit gebäudeähnlicher Wirkung. So stehe den Klägern als Grundstückseigentümern ein Anspruch aus § 823 Abs. 2 BGB i. V. m. § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB zur Seite. § 823 Abs. 2 BGB würde durch Art. 6 Abs. 1 S. 2 BayBO weiter ausgefüllt. So wird durch einen Verstoß gegen die BayBO als Schutzgesetz ein deliktischer Schadensersatzanspruch begründet. Die Kläger hätten ein berechtigtes Interesse an einer ausreichenden Belüftung und Belichtung, welches durch die Installation der Luftwärmepumpe im Abstand von 2 statt 3 Metern unterlaufen wurde.

Die gebäudeähnliche Wirkung der Luftwärmepumpe sei darin zu sehen, dass sie sich auf die Belichtung, Besonnung und den Brandschutz der angrenzenden Grundstücke auswirke. Ebenso seien ihre akustischen und optischen Auswirkungen nicht zu unterschätzen. Relevant ist also nicht allein das bauliche Ausmaß der Anlage, sondern vielmehr die von ihr ausgehenden Wirkungen. Diese entsprächen vorliegend denen eines Gebäudes.

Den Klägern stand daher zu Recht ein Anspruch auf Beseitigung der Luftwärmepumpe zu. Insbesondere sei es irrelevant, ob die Immissionen den Anforderungen des § 906 BGB genügen, da die Voraussetzungen des Beseitigungsanspruches schon alleine mit der Verletzung des Schutzgesetzes erfüllt sind. Das Bestehen von Immissionen ist bereits geeignet, den Nachbarfrieden zu gefährden. Ein Verschulden seitens der Beklagten war nicht erforderlich.

Bezüglich der auf die Beklagten zukommenden Kosten für das Umsetzen der Luftwärmepumpe sei darauf hinzuweisen gewesen, dass die Beklagte den Standort der

Luftwärmepumpe wählte, obwohl sie Kenntnisse von den Bedenken ihrer Nachbarn hatte. Das Risiko sei sie daher bewusst eingegangen und hätte daher auch die Kosten für die Beseitigung der Luftwärmepumpe zu tragen.