



## Immissionsschutz (Teil II): Rechtsprechung zum Schattenwurf von Bäumen

Nachdem sich der Newsletter der vergangenen Woche mit Lärm aus der Nachbarwohnung und daher dem „klassischen“ Immissionsschutz nach § 364 Abs 2 ABGB auseinandergesetzt hat<sup>1</sup>, befassen wir uns nun anhand einer aktuellen Entscheidung des OGH (**2 Ob 97/09t**) mit dem **Schutz gegen sogenannte „negative“ Immissionen** durch Entzug von Licht und Luft durch Bäume und Pflanzen auf der Nachbarliegenschaft gemäß § 364 Abs 3 ABGB. Der OGH hat in der zitierten Entscheidung festgehalten, dass **es nicht (nur) auf den Entzug direkten Sonnenlichts, sondern (auch) auf den Entzug von Tageslicht (insbesondere auch indirekten Sonnenlichts) ankomme.**

### Rechtlicher Hintergrund:

Der Abwehranspruch des § 364 Abs 3 ABGB gegen sogenannte „negative“ Immissionen durch Entzug von Licht und Luft durch Bäume oder andere Pflanzen auf der Nachbarliegenschaft wurde erst mit dem Zivilrechts-Änderungsgesetz 2004 (ZivRÄG 2004; in Kraft seit 1. Juli 2004) geschaffen. Vom allgemeinen Immissionsschutz des § 364 Abs 2 ABGB<sup>2</sup> unterscheidet er sich darin, dass neben der Überschreitung des nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnlichen Maßes nicht bloß eine wesentliche Beeinträchtigung der ortsüblichen Benützung des Grundstücks, sondern eine unzumutbare Beeinträchtigung der ortsüblichen Benützung des Grundstücks vorliegen muss. Darüber hinaus muss seitens des Beeinträchtigten vor Einbringung einer Klage gemäß § 364 Abs 3 ABGB zwingend ein außergerichtlicher Streitbeilegungsversuch unternommen werden (Art III ZivRÄG 2004).

### Rechtliche Beurteilung des OGH:

Es könne nicht davon ausgegangen werden, dass bei ost- und westseitigen Fenstern aufgrund der Tatsache, dass diese Fenster jeweils während des halben Tages schon Schatten durch das eigene Gebäude haben, eine „unzumutbare“ Beschattung im Sinne des § 364 Abs 3 ABGB nicht vorliegen könne, weil die durch benachbarte Bäume verursachte Beschattung nicht mehr als 50% des Tagessonnenscheindauer ausmachen könne. Bei der Beurteilung der Unzumutbarkeit komme es nicht (nur) auf das (direkte) Sonnenlicht, sondern (auch) auf das Tageslicht an sich an. § 364 Abs 3 ABGB spreche nicht vom Sonnenlicht, sondern ganz allgemein vom Licht, worunter das Tageslicht zu verstehen sei. Zum Tageslicht gehöre auch das indirekte Sonnenlicht, das es tagsüber etwa auch bei geschlossener Wolkendecke, bei Nebel oder eben auch im Sonnenschatten gäbe. Daher kann auch von der Schattenseite (zB auch von Norden) her durch Baum- und Pflanzenbewuchs ein Lichtentzug erfolgen, der je nach Intensität unzumutbar im Sinn des § 364 Abs 3 ABGB sein könne.

Nach mittlerweile ständiger Rechtsprechung des OGH (siehe 1 Ob 130/06h und 10 Ob 60/06f) setze ein Urteilsbegehren nach § 364 Abs 3 ABGB nicht jedenfalls voraus, dass in ihm die angestrebte Untersagung des Entzugs von Licht oder Luft durch ein bestimmtes, in der Natur jederzeit nachvollziehbares Maß bezeichnet wird.

<sup>1</sup> Newsletter vom 17.02.2010, [http://www.eastreal.at/Portals/1/pdf/immissionsschutz-Teil1\\_170210-2.pdf](http://www.eastreal.at/Portals/1/pdf/immissionsschutz-Teil1_170210-2.pdf). Die GZ lautet richtig: 9 Ob 62/09x, ich entschuldige mich für das Versehen!

<sup>2</sup> Siehe hierzu Newsletter vom 17.02.2010, [http://www.eastreal.at/Portals/1/pdf/immissionsschutz-Teil1\\_170210-2.pdf](http://www.eastreal.at/Portals/1/pdf/immissionsschutz-Teil1_170210-2.pdf).

**Anmerkung:**

Siehe zu dieser Entscheidung etwa auch folgende Judikate:

- Nicht nur der Eigentümer unmittelbar angrenzender Grundstücke ist „Nachbar“ im Sinne des § 364 ABGB. (8 Ob 99/06a; 10 Ob 60/06f)
- Allfällige Sicherheitsrisiken können nicht nach § 364 Abs 3 ABGB geltend gemacht werden. (10 Ob 60/06f)
- Der Abwehranspruch nach § 364 Abs 3 ABGB besteht auch gegen Pflanzungen vor In-Kraft-Treten der Bestimmung am 1. Juli 2004. (10 Ob 60/06f)
- Objektiver Beurteilungsmaßstab bei der Prüfung der Unzumutbarkeit der Beeinträchtigung: Es kommt nicht auf die besondere Empfindlichkeit der konkret betroffenen Personen, sondern auf den Beurteilungsmaßstab eines vernünftigen „Durchschnittsmenschen“ an. (8 Ob 99/06a; 10 Ob 60/06f)
- Unzumutbarkeit ist im Einzelfall umso eher verwirklicht, als zeitlich und räumlich überwiegend (über 50%) kein (Sonnen-, Tages-)Licht in Wohnräumen und/oder im Garten einfallen kann. (8 Ob 99/06a; 1 Ob 62/07k; 10 Ob 60/06f)

**FH-Doz. Mag. Christoph Kothbauer**  
c.kothbauer@onlinehausverwaltung.at

east real group

online hausverwaltung & immobilientreuhand gmbh  
kreuzgasse 70 | 1180 wien  
www.onlinehausverwaltung.at  
service@onlinehausverwaltung.at