

Unterlassungsanspruch eines Nachbarn wegen Lärm

Liebe Leserinnen und Leser!

In Wohnanlagen ist ein gewisser Geräuschpegel als üblich anzusehen und zu dulden. Ein Nachbar muss jedoch nicht hinnehmen, wenn das nach den ortsüblichen Verhältnissen gewöhnliche Maß an Lärm überschritten und dadurch die Benützung der Wohnung wesentlich beeinträchtigt wird.

Jüngst beschäftigte sich der Oberste Gerichtshof mit der Lärmproblematik in Eigentumswohnungsanlagen.

Ein Wohnungseigentümer hatte seinen über ihm wohnenden Nachbarn auf Unterlassung der Verursachung von Lärm geklagt. Er argumentierte damit, dass der Nachbar im Zuge des Umbaus der Wohnung nur eine Wärmedämmung, aber keine Schalldämmung angebracht habe und dadurch der ortsübliche Geräuschpegel durch das Spielen von Kindern usw. wesentlich überschritten werde. Der Oberste Gerichtshof führte in seiner Entscheidung unter anderem aus, dass aufgrund des Umstandes, dass der Nachbar die Wohnung selbst umgebaut und dadurch jene Umstände (mangelnder Trittschallschutz), die für den erhöhten Lärmpegel verantwortlich waren, selbst geschaffen habe, bei Abwägung der nachbarrechtlichen Interessen weniger schutzwürdig sei. Der Unterlassungsanspruch wurde also grundsätzlich bejaht.

Wenn also ein Wohnungseigentümer beim Ausbau seiner Wohnung die Schallisolierung seines Bodens nicht ordnungsgemäß ausführt, ist er im Rahmen der verkehrsüblichen und bestimmungsgemäßen Nutzung der Wohnung zu besonderer Rücksichtnahme verpflichtet und darf den Nachbarn keine größere Lärmimmission als bei ordnungsgemäßer Isolierung aussetzen.

Die obigen Erwägungen sind für denjenigen, der eine Wohnung selbst ausbaut, zu berücksichtigen. Ob und in welcher Weise Sie als Betroffener einen Anspruch auf Unterlassung von Lärm gegenüber Ihren Nachbarn haben, lässt sich nur im Einzelfall beurteilen.

Ihr
Richard Salzburger



DR. MARTIN SALCHER

MAG. RICHARD SALZBURGER

AKADEMISCHER EUROPARECHTSEXPERTE

KREUZGASSE 3, 6330 KUFSTEIN

T: +43(0)5372/61991

F: +43(0)5372/61981

www.salcher-salzbürger.at