



# Wenn Nachbarn nerven ...

3. Auflage

Wo Grenzen überschritten werden

Was Sie unternehmen können

Wie Gerichte entschieden haben

Wo Grenzen  
überschritten  
werden

Was Sie  
unternehmen  
können

Wie Gerichte  
entschieden  
haben

Verein für Konsumenteninformation  
Martin Kind

# Wenn Nachbarn nerven ...

## 3., aktualisierte Auflage

## Impressum

---

### Herausgeber

Verein für Konsumenteninformation (VKI)  
Mariahilfer Straße 81, A-1060 Wien  
ZVR-Zahl 389759993  
Tel. 01 588 77-0, Fax 01 588 77-73, E-Mail: [konsument@vki.at](mailto:konsument@vki.at)  
[www.konsument.at](http://www.konsument.at)

### Geschäftsführer

Ing. Franz Floss  
Dr. Josef Kubitschek

### Druck

Holzhausen Druck GmbH,  
2120 Wolkersdorf

### Autor

Univ.-Doz. Dr. Martin Kind

### Stand

Januar 2015

### Lektorat

Edwin Würth

Durch gesetzliche Änderungen  
bedingte Aktualisierungen stellen  
wir auf [www.konsument.at/nachbarn](http://www.konsument.at/nachbarn)  
zur Verfügung.

### Produktion

Günter Hoy  
Ing. Ursula Romstorfer

### Bestellungen

Konsument, Kundenservice  
Mariahilfer Straße 81, A-1060 Wien  
Tel. 01 588 774, Fax 01 588 77-72  
E-Mail: [kundenservice@konsument.at](mailto:kundenservice@konsument.at)

Grafische Gestaltung Umschlag  
Erwin Haberl

### Foto Umschlag

iStock\_Juanestey; Wodicka

© 2015 Verein für Konsumenteninformation, Wien  
Printed in Austria

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt.

Alle dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Bearbeitung, der Übersetzung, des Nachdruckes, der Entnahme von Abbildungen, der Funksendung, der Wiedergabe auf fotomechanischem oder ähnlichem Wege und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verlages (auch bei nur auszugsweiser Verwertung) vorbehalten. Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Buch sind auch ohne besondere Kennzeichnung im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung nicht als frei zu betrachten. Produkthaftung: Sämtliche Angaben in diesem Fachbuch erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung und Kontrolle ohne Gewähr. Eine Haftung des Autors oder des Verlages aus dem Inhalt dieses Werkes ist ausgeschlossen.

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek  
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der  
Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten  
sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Verein für  
Konsumenteninformation  
ISBN 978-3-99013-045-2

€ 16,90

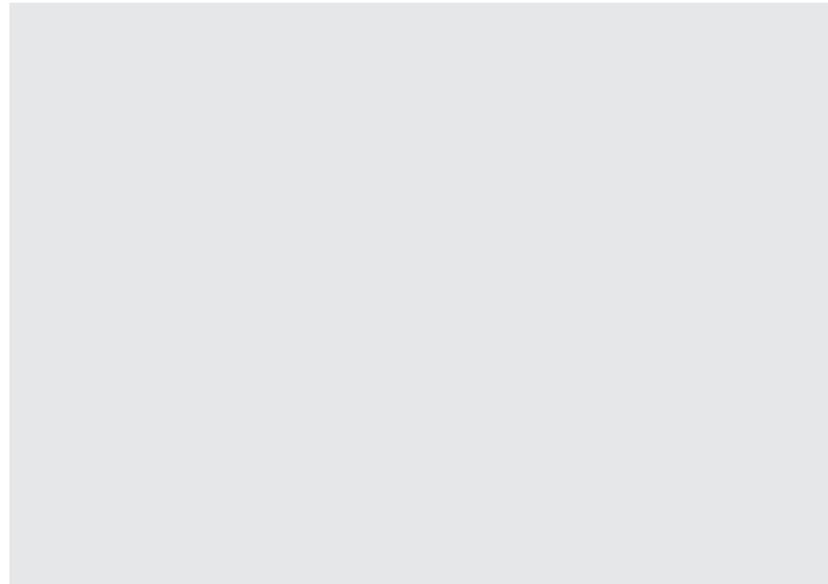
<b>Nachbarrecht im Überblick</b>	<b>9</b>
<b>Klassisches Nachbarrecht</b>	<b>10</b>
Privates und öffentliches Nachbarrecht	14
Immissionsschutz als Menschenrecht	17
<b>Haftung für Natur- und Elementarereignisse</b>	<b>18</b>
<b>Polizei oder Selbsthilfe</b>	<b>20</b>
Selbsthilfe bei Pflanzen	21
<b>Grenzen des Eigentums</b>	<b>22</b>
Wann muss eingefriedet werden?	26
Schutz des Eigentums	28
Grenzstreitigkeiten	30
<b>Miet- und Nachbarschaftsrecht</b>	<b>33</b>
<b>Störung von Besitz</b>	<b>36</b>
<b>Was am Nachbarn alles stören kann</b>	<b>41</b>
<b>Schutz vor Einwirkungen</b>	<b>42</b>
Unmittelbare Immissionen	43
Mittelbare Immissionen	48
Gegenseitige Rücksichtnahme	51
<b>Lärm</b>	<b>51</b>
Ungebührliche Lärmerregung	53
Was man sich anhören muss und was nicht	56
Kinderlärm	62
Und noch mehr Lärmquellen ...	65
Belästigungen von oben	68
Lärm durch Dritte	72
<b>Geruch</b>	<b>73</b>
Was Sie gegen Gestank unternehmen können	74
Der Bauer als Nachbar	80
Komposthaufen & Co	82
Geruchsbelästigung durch Gewerbebetriebe	84
<b>Tiere</b>	<b>86</b>
Belästigungen durch Lärm und Geruch	87
Hundegebell	88
Katzen	91
Vögel, Geflügel und Insekten	92
Wildtiere	101
Landwirtschaftliche Nutztiere	104
Tierhaltung in Miet- und Eigentumswohnungen	106
<b>Schatten durch Nachbars Baum</b>	<b>112</b>
Mehr Licht	114
<b>Überhängende Äste und eindringende Wurzeln</b>	<b>120</b>
Wer zahlt?	122
Haftung bei Bäumen	124

---

<b>125</b>	<b>Weitere Störfaktoren</b>
127	Ballspiele
131	Anstandsverletzungen
132	Ästhetische Immissionen
133	Antennenwald durch Handyboom
134	Lichtspiegelungen vom Dach nebenan
135	Störung von Besitz
137	Glatteis
139	Videoüberwachung
<b>145</b>	<b><u>Privates und öffentliches Nachbarrecht</u></b>
<b>146</b>	<b>Privater Zoff am Zaun</b>
<b>147</b>	<b>Wer ist überhaupt Nachbar?</b>
150	Wie Sie sich gegen Eingriffe wehren können
<b>154</b>	<b>Öffentliches Nachbarrecht</b>
156	Der Nachbar im Baurecht
158	Privatrechtliche und subjektiv-öffentliche Einwendungen
<b>160</b>	<b>Das Recht der Dienstbarkeiten</b>
160	Duldung und Unterlassung
163	Entstehung von Dienstbarkeiten
<b>169</b>	<b>Betriebe in der Nachbarschaft</b>
170	Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung
174	Das Umweltinformationsgesetz
<b>179</b>	<b><u>Lösung von Nachbarstreitigkeiten</u></b>
<b>180</b>	<b>Ärger: Was jetzt?</b>
<b>182</b>	<b>Recht haben, Recht bekommen</b>
184	Gerichtlicher Vergleichsversuch
<b>187</b>	<b><u>Service</u></b>
<b>189</b>	<b>Adressen</b>
<b>191</b>	<b>Stichwortverzeichnis</b>

# Was am Nachbarn alles stören kann

- Lärm
- Geruch
- Tiere
- Schatten



## Geruch

Der zentrale Paragraph des klassischen Nachbarschaftsrechts regelt auch den Gestank, der vom Nachbargrundstück herüberwehen kann. „Der Eigentümer eines Grundstücks kann dem Nachbarn die von dessen Grund ausgehenden Einwirkungen durch Abwässer, Rauch, Gase, Wärme, Geruch, Geräusch, Erschütterungen und Ähnliches insoweit untersagen, als sie das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten

und die ortsübliche Benutzung des Grundstückes wesentlich beeinträchtigen“, steht im bereits auf ► Seite 11 zitierten zweiten Absatz des § 364 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB). Geruch, Rauch, Gase werden also ausdrücklich genannt.

Allerdings gibt es wegen Geruchsbelästigung nicht gleich ein Schmerzensgeld. So geschehen Bewohnern eines Hauses, die den zweifelhaften Duft von Heizöl erdulden mussten. Der Oberste Gerichtshof betonte, dass diese Unannehmlichkeit nicht ausreicht, um Geld fordern zu dürfen – bei Atembeschwerden hätte es sich anders verhalten. Ebenso lehnt das Höchstgericht Schmerzensgeld bei Erduldung von beißend chemisch riechendem Rauch ab.

## Was Sie gegen Gestank unternehmen können

Für Gestank gilt im Prinzip dasselbe wie für Lärm. Auch Gestank ist eine Immission, gegen die man sich unter Umständen bei Gericht wehren kann. Eine Klage (auf Unterlassung der Geruchsbelästigung) gegen den Nachbarn, von dessen Wohnung oder Grundstück die Beeinträchtigung ausgeht, wird nur dann Erfolg haben, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Geruchsbelästigung muss das ortsübliche Maß überschreiten und gleichzeitig
- die normale Benutzung des Grundstücks (der Wohnung) wesentlich beeinträchtigen.

Nur wenn die Belästigung das ortsübliche Maß überschreitet, ist zu prüfen, ob die Benutzung des betroffenen Grundstücks wesentlich beeinträchtigt wird. Dabei werden wie beim Lärm besondere Empfindlichkeiten von Nachbarn nicht berücksichtigt, sondern es kommt auf das Empfinden eines Durchschnittsmenschen des von der Einwirkung betroffenen Gebietes an. Eine einmalige Geruchsbelästigung ohne Wiederholungsgefahr und ohne länger anhaltende Auswirkungen wird in der Regel nicht genügen, um einen Unterlassungsanspruch zu begründen. Intensität und Dauer der Geruchsbeeinträchtigung sind für die Beurteilung, ob Wesentlichkeit gegeben ist, von entscheidender Bedeutung.

Gefährdet jedoch die Einwirkung die Gesundheit davon betroffener Menschen, so kann sie nicht als ortsüblich beurteilt werden. Ist allerdings die Gesundheitsgefährdung bzw. gesundheitliche Beeinträchtigung nur auf eine besondere Sensibilität des Nachbarn zurückzuführen, so kann dies für sich allein noch nicht zum Anlass genommen werden, die Einwirkung gänzlich zu untersagen. Vielmehr kommt es darauf an, dass die Immission überhaupt – und nicht nur für übersensible Menschen – gesundheitsgefährdend bzw. gesundheitsbeeinträchtigend ist.

Während jemand, der zu laut ist, in ganz Österreich wegen ungebührlicher Lärmerregung eine Geldstrafe ausfassen kann, riskiert jemand, der belästigenden Geruch hervorruft, nur dann eine Bestrafung, wenn er dies im Burgenland macht. Denn nur im burgenländischen Landes-Polizeischutzgesetz werden Geruchsbelästigungen als Verwaltungsübertretung unter Strafe gestellt. Unter belästigendem Geruch sind alle wegen ihrer Dauer oder Heftigkeit für das menschliche Empfinden unangenehm in Erscheinung tretenden Einwirkungen zu subsumieren. Dem Verursacher droht eine Geldstrafe bis zu 360 Euro. Im Falle der Uneinbringlichkeit drohen bis zu vier Wochen Polizeiarrest, bei Wiederholung kann eine Geldstrafe bis 14.500 (!) Euro verhängt werden (bzw. bis zu acht Wochen Ersatzfreiheitsstrafe). In allen übrigen Bundesländern gibt es keine derartigen Bestimmungen.

## Grillpartys

Zwar haben beim Mikrozensus 2003 immerhin 19,7 Prozent der Wohnungsbenutzer eine Beeinträchtigung durch Geruch beanstandet, die Fälle von nachbarschaftlichen Klagen wegen Geruchsbelästigung halten sich aber in gewissen Grenzen. Auch in Zeiten, in denen Reihenhausanlagen wie Schwammerl aus dem Boden schießen und Grillpartys sich zunehmender Beliebtheit erfreuen, haben sich die Richter – zumindest die österreichischen Höchstrichter – noch nie mit einer Klage befassen müssen, in der sich jemand über die vom Nachbargrund oder -balkon herüberziehenden, nach Grillwürsteln und Steaks riechenden „Duftwolken“ beschwert hat.

Im eigenen Garten können Sie dem Grillvergnügen frönen, solange das Grillen fachmännisch ausgeübt wird (Verwendung von Grillkohle,

Geruchsbelästigung ist nur im Burgenland eine Verwaltungsübertretung

geeignete Grillvorrichtung). Es gibt kein Gesetz, das Grillen auf Balkon, Terrasse oder im Garten generell verbietet. Es ist prinzipiell Sache jedes einzelnen zu entscheiden, wie er seine Speisen zubereitet. Problematisch sind jedoch der beim Grillen entstehende Geruch und Qualm, kurz Immissionen genannt. Nach den Vorschriften des ABGB muss der Nachbar sie dulden, wenn sie ihn nur unwesentlich beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung ist in der Regel unwesentlich, wenn Grenzwerte in Gesetzen, Verordnungen oder Verwaltungsvorschriften nicht überschritten werden. Da jedoch oft in den Immissionsschutzgesetzen keine Grenzwerte festgeschrieben sind, kommt es auf den jeweiligen Richter und die Umstände des Einzelfalles an. Was in einem großen Garten gestattet ist, kann auf einer kleinen Terrasse oder gar auf einem Balkon unzulässig sein.

In Deutschland gibt es keine einheitliche Rechtsprechung darüber, wann ein Nachbar den Qualm und die Gerüche beim Grillen nicht mehr akzeptieren muss. Die Gerichte entscheiden von Fall zu Fall sehr unterschiedlich. Hier ein Überblick:

- Im Saarland beschwerten sich Hausbewohner darüber, dass es zweimal wöchentlich unerträglich nach Grillhendln roch. Ursache war ein mobiler Grillstand vor einem Supermarkt. Was bei den Kunden gut ankam, brachte die Anrainer aber nicht auf den Geschmack. Sie wollten, dass der Standbesitzer Ware und Duft woanders feilbot. Das Gericht stimmte dem zu: Steigt der Duft von Grillhendln den anwohnenden Hausbewohnern zu sehr in die Nase, so muss der Standort gewechselt werden.
- Ein neueres Urteil vom Amtsgericht München stärkt die Position der Grillfans mit Garten. Der Beklagte hatte zwischen Mai und August 2002 im Garten seines gemieteten Hauses 16 Mal gegrillt, also einmal pro Woche. Und obwohl sich die Nachbarn über Rauchgase und Bratgerüche in ihren Wohn- und Schlafzimmern beschwert hatten und sich dadurch in ihrem Wohlbefinden erheblich gestört fühlten, mussten sie das Grillen als „sozialadäquat“ hinnehmen. Das Gartengrillen kann zwar von einem Gericht untersagt werden, aber nur, wenn bewiesen werden kann, dass die Nachbarn durch den Qualm und die Gerüche wesentlich beeinträchtigt werden. Diesen Nachweis

konnten die Kläger in diesem Fall nicht bringen. Sie legten gegen das Urteil Berufung ein, jedoch ohne Erfolg.

- Die Frage, ob auf dem Balkon gegrillt werden darf, wird von den Gerichten uneinheitlich beantwortet. Teils wird das Grillen auf dem Balkon eines Mehrfamilienhauses als generell unzulässig betrachtet (z.B. Amtsgericht Hamburg), teils wird davon ausgegangen, dass es in der Zeit von April bis September einmal im Monat erlaubt ist (z.B. Amtsgericht Bonn). Vorausgesetzt, 48 Stunden zuvor werden jene Mieter im Haus informiert, die durch die Rauchentwicklung belästigt werden. Oft lohnt ein Blick in den Mietvertrag. Ein Vermieter kann dort ein Grillverbot auf Balkonen festlegen. Exzessives Grillen kann im Übrigen zu solchen Belästigungen der Mitbewohner durch Rauch, Fett- und Bratendünste führen, dass dies sogar eine Mietkürzung rechtfertigt – wenn der Vermieter nicht dafür sorgt, dass die Mieter die Beschränkung auf „ein Mal“ einhalten.
- Das Bayerische Oberste Landesgericht hat Grillen „globaler“ gesehen. Die Münchner Richter hatten einen Streit in einer Wohneigentumsanlage mit Garten zu schlichten. Sie ließen sich aber nicht darauf ein, den Zeitraum für erlaubtes Grillen in Monatsschritten festzulegen, sondern gestatteten den einzelnen Eigentümern, jährlich bis zu fünf Mal den Grill anzuheizen. Dabei ist aber darauf zu achten, dass das Grillgerät am äußersten Ende des Gartens platziert wird.
- Oft wird nicht der Geruch nach Essen als besonders störend empfunden. Stein des Anstoßes ist meist der Qualm, der von der Holzkohle entsteht. Er dürfe „nicht regelmäßig und in konzentrierter Weise“ in die Wohnräume eines Nachbarn ziehen, entschied das Oberlandesgericht Oldenburg.

Grundsätzlich ist aber, auch wenn es hierzulande noch keine entsprechende Rechtsprechung gibt, davon auszugehen, dass das Kaminfeuer des Nachbarn oder dessen Grill auf dem Balkon oder im Garten nur selten zu wesentlichen Beeinträchtigungen im Sinn des § 364 Abs. 2 ABGB führt. Selbst wenn ja, werden die dadurch entstandenen Dünste oder Rauchschwaden fast immer als ortsüblich einzustufen sein. Abwehransprüche

Grillen  
ist ortsüblich

### Eine oder viele?

Wo nur eine einzige Tankstelle betrieben wird, in der Kfz-Reparaturen und Lackierarbeiten gemacht werden, sind die durch die Lackierarbeiten ausgehenden Geruchsbelästigungen nicht ortsüblich. Wo hingegen mehrere Tankstellen und ähnliche Betriebe den Gebietscharakter prägen, muss man von Ortsüblichkeit sprechen.

entstehen nur dann, wenn man nachweisen kann, dass Grill oder Kamin nicht fachgerecht betrieben werden, etwa durch das Verbrennen von Kunststoff. In diesem Sinn hat der OGH das wiederholte Verheizen von Gummiabfällen und Lederabfällen trotz Verbotes des Vermieters (Gestank) auch als Kündigungsgrund gewertet.

### Wann ist eine Geruchsbelästigung ortsüblich?

Als Faustregel gilt: Wenn die Geruchsbelästigung, um deren Abwehr es geht, auf eine Grundstücksnutzung zurückzuführen ist, die für die konkrete Umgebung des betroffenen Grundstücks gänzlich untypisch ist, so ist sie nicht ortsüblich. Es kommt also nicht darauf an, wie viele weitere Grundstücke in gleicher Weise von der Immission betroffen sind. Es geht darum, ob noch andere Grundstücke in gleicher Weise genutzt werden wie dasjenige, von dem die beanstandete Geruchs- oder Rauchentwicklung ausgeht.

### Die Grillparty in freier Natur

Darf man eigentlich ohne weiteres in freier Natur eine Grillparty feiern? Grundsätzlich darf man fremden Grund – also auch Wiesen, Wälder und jede freie Fläche – nicht einmal betreten. Bestimmte Gesetze, wie etwa das Forstgesetz, sehen allerdings vor, dass man den Wald zu Erholungszwecken betreten und sich dort aufhalten darf. Dazu gehört auch, dass man dort lagern und essen darf. Dasselbe Gesetz sieht aber auch vor, dass Lagern und Zelten bei Dunkelheit nur mit Zustimmung des Waldeigentümers zulässig ist und dass im Wald und am Waldrand das Entfachen von Feuer bzw. das Hantieren damit verboten ist. Das heißt also, ohne

Ohne Zustimmung  
des Eigentümers  
ist Grillen in freier  
Natur verboten

### Grillen und Mietvertrag

Haben Sie keinen eigenen Garten und sind Sie deshalb für die Grillsaison auf Ihren Balkon angewiesen, sollten Sie zunächst klären, was Ihre Hausordnung zu diesem Thema vorsieht: Ist das Grillen auf dem Balkon dort verboten, müssen Sie sich daran halten. Gibt es dieses Verbot nicht, so gehen Richter in diversen Urteilen davon aus, dass Nachbarn Grillen auf dem Balkon oder im Garten in Maßen dulden müssen.

Es stellt auch keinen Freibrief dar, wenn ein Urteil feststellt, dass nach heutigen Anschauungen das Grillen auf dem Balkon zum normalen Mietgebrauch gehört. Dessen ungeachtet kann der Vermieter aber – und muss sogar – verhindern, dass unbeteiligte Mieter durch Rauch und Geruch mehr als nur geringfügig belästigt werden. Viele Vermieter tun das von vornherein durch eine Verbotsklausel im Mietvertrag.

Zustimmung des Waldeigentümers – die noch dazu schriftlich vorliegen müsste – dürfen Grillpartys im Wald und am Waldrand nicht veranstaltet werden. Dasselbe gilt für Wiesen, Felder oder etwa einen aufgelassenen Steinbruch.

Auch in Parkanlagen dürfen keine Grillpartys gefeiert werden. Obwohl Parks, die klar ersichtlich dem „Gemeingebrauch“ gewidmet sind, jederzeit genutzt werden dürfen. Aber das individuelle, also private Feiern von Festen fällt nicht unter diesen Begriff. „Gemeingebrauch“ bedeutet, dass das Gemeingut nur in einer Form genutzt werden darf, die für jedermann zugänglich ist. Es darf also keine Sondernutzung sein, die jemanden ausschließt. Für eine „allgemeine Party“ in einem Park wäre wiederum das Veranstaltungsgesetz zu beachten und folglich erst recht die Genehmigung der Behörde einzuholen. Außerdem sind in Parks meist zulässige Einschränkungen zu berücksichtigen, wie z.B. „Wiese nicht betreten“.

Ebenso gelten regional unterschiedliche Vorschriften, wonach man im Freien nur zu bestimmten Zeiten bzw. nur mit Bewilligung der Exekutive und/oder nach vorheriger Verständigung der Feuerwehr etwas verbrennen darf. Generell gilt die gesetzliche Regelung der „Allgemeinen Brandverhütung“, wonach jedermann „verpflichtet ist, nach Möglichkeit und Zumutbarkeit alles zu tun, was das Entstehen oder Weitergreifen von Bränden verhindert, und alles zu unterlassen, was die Brandbekämpfung erschwert“.

Grillen in Parks  
ist verboten

Güledünger  
ist typisch in der  
Landwirtschaft

## Der Bauer als Nachbar

Bei der Frage der Ortsüblichkeit einer Geruchsbelästigung spielen die Grenzen einer politischen Gemeinde keine Rolle. Vielmehr sind die Verhältnisse in der gesamten Umgebung heranzuziehen. Entscheidend ist immer, was dem konkreten Gebiet die Prägung gibt. Dort wo z.B. die Landwirtschaft dominiert, bestimmen die damit verbundenen Gerüche das Maß der Ortsüblichkeit. Ganz allgemein kann gesagt werden, dass die bestimmungsgemäße Benützung eines Grundstücks als örtlich anzusehen ist. So gehören z.B. Gülleausbringungen zum normalen Betrieb

## Verunreinigung des Grundwassers

Grundwasser-  
verunreinigung  
ist ortsunüblich  
und wesentlich

Ein Bauer hatte seine Wiesen mit Jauche gedüngt, insgesamt acht Fässer von je 2.600 Litern Fassungsvermögen. Zusätzlich hatte er vier Säcke à 50 Kilo Dünger gestreut. Kurz danach regnete es sehr stark, und im Hausbrunnen des Nachbarn schäumte und stank es. Die Jauche war durch die starken Regenfälle auf das Anwesen des Nachbarn abgeschwemmt worden. Untersuchungen von Wasserproben ergaben den Nachweis von Fäkalkeimen, sodass das Brunnenwasser als Trinkwasser nicht mehr geeignet war. Trotz mehrmaligem Auspumpen des Brunnens und Zusatz von Chlortabletten ließen sich diese Verunreinigungen nicht beseitigen. Der Nachbar hob an einer anderen Stelle, weiter entfernt von der gemeinsamen Grundgrenze, einen neuen Brunnen aus. Vergebens: Wieder waren Fäkalkeime im Wasser. Nach zwei Jahren reichte es dem Nachbarn, er brachte gegen den Landwirt Klage ein. Er verlangte den Ersatz aller im Zusammenhang mit den erfolglosen Versuchen der Brunnenreinigung angefallenen Kosten – und bekam ihn auch. Das Gegenargument des Bauern, dass das Ausbringen von Jauche eine ortsübliche Bewirtschaftungshandlung gewesen sei, blieb ungehört. „Es kommt nicht darauf an, ob die Düngung als solche im ortsüblichen Umfang erfolgte, sondern ausschließlich darauf, ob dadurch hervorgerufene Einwirkungen auf das Grundstück des Klägers das Maß des Ortsüblichen überschritten haben“, entschied der Oberste Gerichtshof: „Die festgestellte Verunreinigung des Grundwassers und die daraus resultierende Unbrauchbarkeit des Hausbrunnens des Klägers für die Gewinnung von Nutz- und Trinkwasser kann weder als ortsüblich noch als geringfügig bezeichnet werden, werden doch dadurch elementare Lebensbedürfnisse des Klägers unmittelbar betroffen.“

einer Landwirtschaft. Anrainer können die Nase rümpfen, wie sie wollen: Solange der Bauer bei der Düngung nicht übertreibt, müssen sie den Gestank (er)dulden.

### Die Einhaltung des Wasserrechtsgesetzes

Das Wasserrechtsgesetz erlaubt nur eine ordnungsgemäße Landwirtschaft, die das Grundwasser nicht gefährdet. Daher ist das Ausbringen von Düngemitteln (Jauche, Mist, Gülle, Handelsdünger, Klärschlamm, Müllkompost und andere zur Düngung gebrauchte Abfälle) auf landwirtschaftlichen Nutzflächen ab 175 Kilogramm Reinstickstoff pro Hektar und Jahr bewilligungspflichtig. Die zuständigen Behörden sind die Bezirkshauptmannschaften, die verpflichtet sind, die Einhaltung des Wasserrechtsgesetzes zu überwachen und gegebenenfalls auch einzuschreiten. Gegen den Gestank, aber auch gegen eine Brunnenwassergefährdung kann man sich bei Gericht wehren.

### Jauche am Maschendrahtzaun

Ein Bauer brachte gegen einen anderen Bauern Klage ein. Es ging (auch) um einen Maschendrahtzaun, den der Kläger auf seinem Grundstück entlang der gemeinsamen Grundgrenze errichtet hatte. Zweimal schon hatte der Kläger den Bauern von „drüben“ zum Maschendrahtzaunputzen geholt, nachdem er ihn (sowie die benachbarte Wiese und den Gartentisch) beim Düngen mit Jauche bespritzt hatte. Als der Zaun ein drittes Mal verschmutzt war, sah man einander bei Gericht wieder. Der Kläger behauptete, der Nachbar sei mit seinem Traktor, hinter dem er ein Güllefass nachzog, „gefährlich“ nah an den Zaun herangefahren, wobei er die Auslassvorrichtung des Fasses so eingestellt hatte, dass die Gülle bis zu zwei Meter weit auch auf seinen (des Klägers) Grund spritzte. Sogar Ziersträucher und ein Tisch seien getroffen worden. Der Bauer mache das aus reinem Mutwillen, und dass er dies wieder mache, könne nicht ausgeschlossen werden. Der beklagte Bauer konterte seinerseits, dass die Klage schikanös und rechtsmissbräuchlich sei. Er sei beim Düngen immer sehr vorsichtig. Sollte er den Maschendrahtzaun tatsächlich erwischt haben, dann höchstens den Sockel ... Der Oberste Gerichtshof stufte die stinkenden Jauchespritzer als Zuleitung von Flüssigkeiten ein, die unter allen Umständen unzulässig ist.

### **Vorsicht mit Feuer**

Die Verbrennung von nicht geeigneten Materialien und die Verbrennung außerhalb der vorgesehenen Brauchtumstage (Karsamstag, 21. Juni – Sonnwendfeier) wird von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu 3.630 Euro bestraft.

### **Abbrennen von Feldern**

Es gibt den „Brauch“, dass Landwirte im Sommer ihre abgeernteten Felder abbrennen. Der Rauch könnte Nachbarn stören. Können Sie sich dagegen auch wehren? – Ja. Das flächenhafte Verbrennen von Stroh oder anderen sogenannten biogenen Materialien – dazu gehören etwa Holz, Schilf, Laub, Baum- bzw. Strauchschnitt – ist per Bundesgesetz verboten. Sowohl der Landeshauptmann als auch die Gemeinde können allerdings Ausnahmeregelungen erteilen. Ob eine solche besteht, kann bei der Gemeinde in Erfahrung gebracht werden. Wenn keine Ausnahmeregelung besteht, können Sie mit einer Unterlassungsklage vorgehen.

# Service

Adressen

Stichwortverzeichnis

**A**

Abbrennen 82  
Abfangjäger 73  
Abluftanlage 172  
Allgemeines Bürgerliches  
Gesetzbuch (ABGB) 10 ff,  
18 ff, 23 ff, 31, 33 f, 35 ff, 42 f, 45,  
69 ff, 74, 76 f, 90 ff, 100 f, 113,  
121, 124 f, 127, 129, 135 f, 140,  
149, 151, 153, 160, 173  
Abwässer 11, 42, 44, 48, 73, 112,  
152, 156, 168f  
Abwehransprüche 29, 70, 77, 96,  
126, 130, 134  
Akteneinsicht 177  
Alleineigentum 24  
Anrainer 24, 50, 55, 65 ff, 70 f, 73,  
76, 81 f, 84, 90, 127, 133, 139,  
147, 150, 152, 167, 169 f, 173,  
177  
Anstand, öffentlicher 16, 131  
Anstandsverletzungen 131 f  
Antennenwald 133 f  
Anzeige 12, 20, 53 f, 59, 63, 84,  
88 f, 97 f, 103, 172 f  
Äste, überhängende 21, 25, 47,  
112 ff, 117, 119, 120 ff  
Augenscheinsverhandlung 171  
Ausgleichsanspruch 23, 42, 148

**B**

Baden 13, 55  
Ballspiele 13, 127 ff  
Baubewilligung 27, 105, 134, 154,  
156 ff  
Bauer 69, 80 ff, 105 f  
Bäume 22, 25 f, 46 f, 112 ff, 117,  
119 ff, 124 f, 162, 171, 180  
Baumeigentümer 25, 120, 122  
Baumschutz 120  
Bauordnung 22, 27, 105, 156, 159,  
164  
Baupolizei 26  
Bausubstanz 57  
Bauverhandlung 157 f  
Beschwerden 17, 66, 70, 74, 83, 97,  
126, 171, 176  
Besitzstörung 128, 135 ff, 154

Besitzstörungsklage 31, 37 f, 136,  
143, 154  
Betriebsgenehmigung 172 ff  
Beweislast 21, 140, 173  
Bezirksgericht 14, 31 f, 116, 134,  
136, 150, 152, 183, 185  
Brandverhütung 75  
Bundesstraße 123, 177  
Bürgerinitiative 176 f

**D**

Dachlawinen 138  
Dienstbarkeiten 36, 113, 151, 158,  
160 ff  
Duldungspflichten 14, 69, 173  
Duschen 13, 58

**E**

Eigentum, Grenze des 22 ff  
Eigentümer ► Grundeigentümer  
Einforstungsrechte 162  
Einfriedung 24 ff, 123  
Einwendungen 44 f, 155, 158 f,  
171 f  
Einzäunung 28, 95  
Eisenbahn 65, 71 f, 176 f  
Eishockey 66  
Emissionen 17, 84 f, 106, 126, 128,  
132, 170, 172, 174  
Enteignung 12, 165  
Ersitzung 31 ff, 68, 113, 164  
Exoten 86 f, 101

**F**

Flächenwidmung 156  
Forstgesetz 78, 124, 155

**G**

Garage 29, 93, 118, 139, 142, 159  
Geldstrafe 16, 53, 55, 59, 75, 82,  
88, 96 f, 131, 137, 141  
Gemeinden 13 f, 27, 48, 55 f, 62,  
65 f, 67, 80, 82, 94, 96, 102 ff, 105,  
130, 133, 137, 139, 158  
Gemeingebrauch 79, 151

Genehmigungsverfahren 45, 61,  
69 f, 72, 170, 172, 177 f  
Gerichtsgebühren 15, 185  
Geruchsbelästigung 36, 74 f, 78,  
80, 84 ff, 98 f, 105 f, 152  
Gestank 17, 73 f, 78, 81 ff, 85, 92,  
105 f, 119, 168  
Gesundheitsgefährdung 17, 36, 43,  
75, 83 ff, 173  
Gewerbebehörde 84, 170, 172 f  
Gewerbeordnung 61, 72, 155,  
169 f  
Glatteis 137 ff  
Grenzabstände 13, 114, 156  
Grenzbaum 26  
Grenzberichtigung 30 ff  
Grenzen 22 ff  
Grenzerneuerung 30 ff  
Grenzkataster 32 f  
Grenzstreitigkeiten 30  
Grillen 12, 75 ff  
Grundbuch 31 f, 117, 151, 164 f  
Grunddienstbarkeiten 161, 164  
Grundeigentümer 18 ff, 24 ff, 27,  
29, 31, 44, 48, 51, 68, 92, 94,  
100 f, 113 ff, 117 ff, 122 f, 127,  
137, 149, 154, 162, 164 f, 168 f  
Grundsteuerkataster 32 f  
Grundwasser 42, 80 f, 153  
Gülle 80 f

**H**

Hahn 13, 96 ff  
Handymasten 43, 133  
Hausbewohner 56, 76, 108, 118,  
139, 141 f  
Hausordnung 12, 46, 64, 79, 101,  
107, 111, 125  
Haustiere 14, 86 f, 93, 95, 101,  
106 ff, 147  
Hausverwalter 107, 137 f  
Henne 96 ff  
Heubelüftungsanlage 67  
Hundegebell 81 f

**I**

Imker 100 f, 152

Immissionen, mittelbare 11,  
29, 42 ff  
–, negative 46 ff  
–, übermäßige 60, 98  
–, unmittelbare 43 ff  
Immissionsschutz 17, 90, 155  
Immissionsschutzgesetz-Luft 86  
Industriegebiet 49  
Instandhaltungspflicht 24 f

**J**  
Jauche 80 f

**K**  
Kampfhunde 103 f, 108  
Kinderlärm 13, 62 f  
Klavierspielen 62, 72  
Komposthaufen 82 f, 152  
Körperverletzung 87  
Kurgebiet 62

**L**  
Landessicherheitsgesetze 53 f  
Landwirtschaft 27, 48, 62, 80 ff, 94,  
97, 99, 104, 106  
Lärm 51 ff  
Lärmbelästigung 16 f, 20, 33,  
52, 65 f, 71, 91 f, 97, 99, 149,  
173, 175  
Lärmerregung 16, 48 f, 53 ff, 56 f,  
59, 63, 75, 88 f, 97, 131  
Lärmmessung 66, 174  
Lärmschutz 55 f, 66, 68  
Laub 45, 82 f, 114, 117, 139  
Lautstärke 52 ff, 56, 61 f, 100  
Lawine 11, 18 f, 138  
Leuchtreklame 127  
Licht 114 ff  
Lichteinfall 47 f, 115, 135, 157  
Lichtentzug 47 f, 118, 155  
Lichtspiegelungen 134  
Liegenschaftsteilungsgesetz 33 f  
Luft 35, 44, 46, 68, 85, 106, 112 ff,  
136, 174, 180 f  
Lufthoheit 44  
Luftraum 44, 69, 113, 120 f

Luftschadstoffe 84, 86, 172, 175  
Luftverunreinigungen 85

**M**  
Mediation 180 f  
Mehrheitsentscheidung 111  
Messverfahren 85  
Mieter 33 ff, 45, 65, 72, 77, 79, 83,  
92, 106 ff, 118 f, 125, 134 f, 140 ff,  
146, 149 f, 154, 171  
Mietvertrag 12, 35, 45, 77, 79, 83,  
101, 106 ff, 149 f  
Miteigentum 22, 24, 28 f, 110 f,  
167 f, 170  
Modellflugzeug 68 f  
Motorenlärm 54  
Musiklärm 56

**N**  
Nachbar 10 ff, 42 ff, 112 ff, 147 ff  
Nachbarrecht 14 ff  
Nachtruhe 56 f, 89, 97, 100, 119  
Nachtzeit 16, 56 ff, 68, 97, 100  
Naturschutz 10, 12, 120, 156, 176,  
178  
Notwegerecht 163, 165 f  
Notwehr 20  
Nutztiere 72, 104 f  
Nutzungsrecht 36, 118, 121, 148,  
160, 167

**O**  
Olfaktometrie 86  
Ortsüblichkeit 48, 62, 67 f, 71, 78,  
80, 95, 98 f, 115

**P**  
Pächter 118 f, 150  
Parteistellung 12, 69 f, 156 f, 170,  
172, 176 f  
Personaldienstbarkeiten 161  
Pfusch 159  
Polizei 20 f, 26, 36, 52 ff, 63, 75, 88,  
93, 97, 103  
Privatsphäre 140 ff

**R**  
Rasenmäher 13, 64, 101, 126  
Rastermethode 86  
Recht, öffentliches 14 ff, 154 ff  
–, privates 14 ff, 146 ff  
Rechtsanwalt 38, 106, 116, 152,  
180, 182 f  
Reifen 54  
Rücksichtnahme, gegenseitige  
51 f, 63 f  
Ruhebestimmungen 55  
Ruhezeiten 13, 56, 59, 64, 89

**S**  
Sachbeschädigung 23, 131  
Sachverständige 54, 104 f, 165,  
172, 177  
Schadenersatz 18 f, 21, 35, 43, 92,  
137, 150  
Schadenersatzanspruch 19, 22, 25,  
97, 137, 152 f  
Schatten 112 ff, 124, 134, 154 f,  
180  
Schattenwurf 42, 46 ff, 114 ff, 120,  
181  
Schikane 38, 50, 81, 108, 128 f  
Schlagzeug 62  
Schweinestall 105  
Selbsthilfe 20 ff, 25, 112, 116, 121,  
154  
Servitut 36, 160 ff  
Sorgfaltspflicht 87  
Staubsauger 13, 59, 125  
Straßenverkehrsordnung 123, 126,  
137  
Streupflicht 139

**T**  
Tennisplatz 50, 68, 128  
Teppichklopfen 55, 125  
Tiere 13, 27, 29, 59, 72, 86 ff  
–, gefährliche 102 ff  
Tierhaltung 106 ff

**U**  
Überhang 21, 112 f, 115, 120 ff

- Umweltinformationsgesetz 85, 174 ff
- Unterlassungsanspruch 18 f, 46, 70 f, 74, 91, 99, 106, 121, 125, 140, 150 ff, 173
- Unterlassungsklage 25, 82 f, 85, 88 f, 100, 126, 129, 131 f, 134, 143, 150, 152, 172, 174
- Untersagung 16, 38, 60 f, 67, 110, 118 f, 126
- V**
- Veitschii 117 f, 121
- Verfahrenshilfe 181
- Vergleich, prätorischer 185
- Vermieter 33 ff, 45, 65, 72, 77 ff, 107 ff, 140, 143, 149 f
- Verwaltungsstrafe 16, 53, 88 f, 131, 137, 159
- Videoüberwachung 139 ff
- W**
- Wald 18, 27, 42, 78 f, 114, 120, 123 f, 160, 162
- Wasserrechtsgesetz 12, 81
- Wegerecht 36, 163 ff
- Wertminderung 133, 165, 172
- Wildtiere 101
- Wohngebiet 13, 48 ff, 65, 70, 82, 94, 98 f, 104, 106, 126
- Wohnungseigentümer 28 f, 36 f, 107, 110 f, 118 f, 132, 146
- Wurzeln 21 f, 25, 113 f, 117, 120 ff
- Z**
- Zaun 24, 26 ff, 33, 50, 81, 94 f, 105, 112, 122, 128, 130 f, 141, 146 ff, 153, 180
- Zeugen 17, 131, 185
- Zimmerlautstärke 13, 58, 61
- Zinsminderung 35
-



**Univ.-Doz. Dr. Martin Kind**

Habilitation im Öffentlichen Recht. Tätig im Lebensministerium und in Anwaltskanzleien. Autor zahlreicher juristischer Werke. Publiziert in Fachzeitschriften und Zeitungen. Tätigkeitsbereiche: Umwelt- und Verbraucherschutz, Ehe- und Scheidungsrecht, Wohn- und Mietrecht, EU- und Verfassungsrecht.

## Wenn Nachbarn nerven ..., 3. Auflage

Sie haben die Nase voll: Rücksicht ist ein Begriff, der im Wortschatz Ihrer lieben Nachbarn nicht vorkommt. Bis nach Mitternacht dröhnt laute Musik, bei schönem Wetter raucht unablässig der Grill und am Sonntag zeitig in der Früh lärmt regelmäßig der Rasenmäher. Was tun? Unser Buch zeigt Ihnen – in 3., aktualisierter Auflage –, wie Sie sich wehren können. Es beschreibt Ihre Rechte als Nachbar. Ob Sie zur Selbsthilfe greifen dürfen und wann Sie besser zu Gericht gehen.

- Was ist zumutbar, was ortsüblich?
- Bäume und Schatten: Ihr Recht auf Licht.
- Der Nachbar im Bau- und Gewerbebereich.

Mit zahlreichen Fallbeispielen aus der Praxis der Rechtsprechung und vielen praktischen Tipps zur Lösung von Nachbarschaftskonflikten.

Verein für Konsumenteninformation, Wien  
[www.konsument.at](http://www.konsument.at)

ISBN 978-3-99013-045-2



€ 16,90