jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2000/8/29 1Ob196/00f

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.08.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schlosser als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer, Dr. Gerstenecker, Dr. Rohrer und Dr. Zechner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei V***** regGenmbH, ***** vertreten durch Dr. Farhad Paya, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wider die beklagte Partei Hermann M*****, vertreten durch Dr. Franz Zimmermann, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen Unterlassung (Streitwert S 50.000) infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Klagenfurt als Berufungsgericht vom 5. April 2000, GZ 3 R 65/00v-39, womit das Urteil des Bezirksgerichts Ferlach vom 15. Dezember 1999, GZ 1 C 835/97p-35, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden mit der Maßgabe bestätigt, dass Punkt 1 des Ersturteils wie folgt lautet:

"1. Die beklagte Partei ist als Bestandnehmer des Gebäudes ***** schuldig, gegenüber der klagenden Partei folgende Einwirkungen auf deren angrenzende Liegenschaft ***** mit dem darauf befindlichen Bank- und Wohngebäude zu unterlassen bzw deren Unterlassung zu bewirken:

a) das Betreiben einer Musikanlage oder sonstige Musikdarbietungen, soweit dadurch der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft K***** vom 2. 3. 1994, ***** genehmigte zulässige Geräuschpegel von 65 dB überschritten wird;

b) das Urinieren, Erbrechen und sonstige Verschmutzen bzw das Ablagern von Unrat und das Zerschlagen von Glaskörpern durch die Gäste des von ihr im Bestandobjekt betriebenen Lokals."

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S 4.058,88 (darin S 676,48 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu bezahlen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die klagende Partei ist Eigentümerin des Gebäudes *****, in dessen Erdgeschoss und erstem Stock sich die dem Bankbetrieb gewidmeten Räumlichkeiten befinden; die darüber liegenden Wohneinheiten sind vermietet. Der Beklagte betreibt auf der benachbarten Liegenschaft das derzeit geschlossene Cafe *****.

Die klagende Partei erhob letztlich folgendes Begehren:

"Die beklagte Partei ist gegenüber der klagenden Partei schuldig, ab sofort folgende Einwirkungen von dem von der beklagten Partei als Bestandnehmer im Gebäude ***** betriebenen Cafe ***** auf die angrenzende Liegenschaft der klagenden Partei mit dem darauf befindlichen Bank- und Wohngebäude ***** zu unterlassen, und zwar:

a) das Betreiben einer Musikanlage oder sonstiger Musikdarbietungen, soweit dadurch der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft K***** vom 2. 3. 1994, ***** genehmigte zulässige Geräuschpegel einer Hintergrundberieselung, somit ein Geräuschpegel von 65 dB, überschritten wird, wobei das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschritten wird und die ortsübliche Nutzung des angrenzenden Wohnhauses und Bankgebäudes ***** wesentlich beeinträchtigt wird;

b) die unzumutbaren Immissionen durch Urinieren, Erbrechen und sonstige Verschmutzungen oder Ablagern von Unrat oder Zerschlagen von Glaskörpern durch die Gäste des von der beklagten Partei im Gebäude ***** betriebenen Lokals ***** auf die angrenzende Liegenschaft ***** der klagenden Partei".

Sie brachte vor, der Beklagte lasse ständig und über die zulässigen Öffnungszeiten hinaus Unterhaltungsmusik mit derartiger Lautstärke abspielen, dass die im benachbarten Gebäude befindlichen Mieter der klagenden Partei erheblich - über das genehmigte und ortsübliche Ausmaß hinaus - gestört würden. Darüber hinaus werde durch Gäste des Lokals des Beklagten das Geschäft der klagenden Partei gestört bzw würden die Mieter in ihren Mietrechten beeinträchtigt, weil die Liegenschaft der klagenden Partei durch Erbrochenes und bei Verrichtung der Notdurft Abgesondertes bzw durch sonstigen Unrat verunreinigt werde.

Der Beklagte wendete ein, dass von seinem Lokal bzw von seinen Gästen keine unzulässige Lärmentwicklung ausgehe. Der ortsübliche Geräuschpegel werde nicht überschritten, die ortsübliche Benutzung der Liegenschaft durch die klagende Partei bzw deren Mieter sei nicht beeinträchtigt. Die Liegenschaft der klagenden Partei werde von den Gästen des Beklagten nicht verschmutzt.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt und fasste in der Hauptsache folgenden Urteilsspruch:

"Die beklagte Partei ist gegenüber der klagenden Partei schuldig, ab sofort bei sonstigem Zwange folgende Einwirkungen von dem von der beklagten Partei als Bestandnehmer im Gebäude ***** angrenzende Liegenschaft der klagenden Partei mit dem darauf befindlichen Bank- und Wohngebäude ***** zu unterlassen, und zwar:

a) das Betreiben einer Musikanlage oder sonstiger Musikdarbietungen, soweit dadurch der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft K***** vom 2. 3. 1994, ***** genehmigte zulässige Geräuschpegel einer Hintergrundberieselung, das sind 65 dB, überschritten wird, wobei das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschritten wird und die ortsübliche Nutzung des angrenzenden Wohnhauses und Bankgebäudes ***** wesentlich beeinträchtigt wird;

b) die unzumutbaren Immissionen durch Urinieren, Erbrechen und sonstige Verschmutzungen oder Ablagern von Unrat oder Zerschlagen von Glaskörpern durch die Gäste des von der beklagten Partei im Gebäude ***** betriebenen Lokals ***** auf die angrenzende Liegenschaft ***** der klagenden Partei".

Es stellte fest, dem Beklagten sei die Genehmigung zur Ausübung des Gastgewerbes in der Betriebsart "Espresso" auf dem Standort ***** unter mehreren Auflagen erteilt worden; die Musikanlage dürfe nur als "Hintergrundberieselung" betrieben werden und sämtliche Fenster und die Eingangstüre müssten ab 22 Uhr geschlossen sein. Das Lokal könne täglich bis 4 Uhr Früh geöffnet bleiben. In den Nächten von Freitag auf Samstag sowie vor Feiertagen werde regelmäßig - samstags gelegentlich - Musik mittels einer kleinen Musikanlage dargeboten, und zwar von Unterhaltungs- bis zur "Techno"-Musik. Diese Musik entwickle eine größere Lautstärke als die an den übrigen Tagen gespielte Hintergrundmusik. Wenn die Eingangstür geöffnet werde, dringe die Musik ins Freie. In den Hofbereich des Hauses der klagenden Partei führe ein Entlüftungsschacht. Das Lokal biete bis zu 60 Personen Platz. Im Bereich des Hauptplatzes seien mehrere Lokale situiert, die an den Wochenenden zum Teil auch bis 4 Uhr Früh geöffnet hätten. Der ortsübliche Geräuschpegel betrage am Hauptplatz zwischen 18 und 22 Uhr 42 dB, zwischen 22 und 2 Uhr 40 dB. Der Geräuschpegel im Inneren des Lokals sei bei Hintergrundmusik unter 65 dB, bei Tanz-Discomusik unter 90 dB, und bei Disco-Technomusik um 110 dB gelegen. Außerhalb des Lokals sei bei geöffneter Eingangstür in 5 m Entfernung ein um 7 dB geringerer Geräuschpegel messbar, in einer Entfernung von 30 m - dies sei die mittlere Entfernung zu den im Haus der klagenden Partei befindlichen Wohnungseinheiten - ergebe sich ein um 28 dB geringerer Pegelwert. Übersteige der Geräuschpegel im Lokalinnern 70 bis 75 dB und sei die Eingangstür geöffnet, so werde dies von den

Bewohnern des Hauses der klagenden Partei als Lärmbelästigung empfunden und die Benützung dieser Wohnungen wesentlich beeinträchtigt. Gäste des Lokals des Beklagten hätten im Bereich der Hofeinfahrt des Hauses der klagenden Partei erbrochen, dort uriniert und Gläser zerschlagen. Dadurch seien Verunreinigungen verursacht worden. Das Cafe ***** sei derzeit nicht in Betrieb, doch bestehe die "Möglichkeit" der Wiedereröffnung noch im Jahr 2000.

In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus, die zuletzt genannten Verunreinigungen stellten eine "unzulässige unmittelbare Zuleitung" dar, die gemäß § 364 Abs 2 ABGB jedenfalls zu untersagen sei. Die Lärmeinwirkungen vom Lokal des Beklagten aus seien eine das ortsübliche Maß überschreitende und die ortsübliche Benützung der Wohnungen wesentlich beeinträchtigende mittelbare Immission, die insoweit unzulässig sei, als ein Geräuschpegel von 65 dB überschritten werde.

Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands (jeweils) S 52.000 übersteige; es sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei. Ein im Inneren des Lokals herrschender Geräuschpegel von über 65 dB übersteige das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß und beeinträchtige die ortsübliche Benützung der Mietwohnungen im Haus der klagenden Partei wesentlich, dringe doch das Geräusch durch das oftmalige Öffnen der Tür nach außen in den Bereich der Nachbarliegenschaft. Darüber hinaus dürfe die Musikanlage nur als "Hintergrundberieselung" betrieben werden; diese behördliche Auflage halte der Beklagte nicht ein. Die von Gästen des Lokals auf dem Grundstück der klagenden Partei bewirkten Verunreinigungen stellten eine adäquate Folge des Barbetriebs dar und seien dem Beklagten zuzurechnen. Diesem obliege es, die unzulässigen Übergriffe auf die Nachbarliegenschaft zu verhindern.

Die Revision des Beklagten ist zulässig, aber nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Vorweg ist der von der klagenden Partei in ihrer Revisionsbeantwortung erhobene Einwand zu behandeln, das Gericht zweiter Instanz habe gegen § 59 JN verstoßen, weil der Wert des Entscheidungsgegenstands (jeweils) unter S 52.000 liege. Diese Rüge ist nicht berechtigt, denn das Berufungsgericht ist bei seinem Ausspruch über den Wert des nicht ausschließlich in Geld bestehenden Entscheidungsgegenstands an die Bewertung des Klägers nach § 56 Abs 2, § 59 JN nicht gebunden; dieser Ausspruch ist grundsätzlich unanfechtbar und bindend. Nur dann, wenn das Berufungsgericht im Gesetz angeführte zwingende Bewertungsvorschriften (§ 500 Abs 3 ZPO) verletzt oder überhaupt keine Bewertung vorzunehmen gehabt hätte, bestünde keine Bindung des Obersten Gerichtshofs (Kodek in Rechberger ZPO2 Rz 3 zu § 500 mwN).Vorweg ist der von der klagenden Partei in ihrer Revisionsbeantwortung erhobene Einwand zu behandeln, das Gericht zweiter Instanz habe gegen § 59 JN verstoßen, weil der Wert des Entscheidungsgegenstands (jeweils) unter S 52.000 liege. Diese Rüge ist nicht berechtigt, denn das Berufungsgericht ist bei seinem Ausspruch über den Wert des nicht ausschließlich in Geld bestehenden Entscheidungsgegenstands an die Bewertung des Klägers nach § 56 Abs 2, § 59 JN nicht gebunden; dieser Ausspruch ist grundsätzlich unanfechtbar und bindend. Nur dann, wenn das Berufungsgericht im Gesetz angeführte zwingende Bewertungsvorschriften (§ 500 Absatz 3, ZPO) verletzt oder überhaupt keine Bewertung vorzunehmen gehabt hätte, bestünde keine Bindung des Obersten Gerichtshofs (Kodek in Rechberger ZPO2 Rz 3 zu § 500 mwN).

In der Sache selbst ist auszuführen:

Das Berufungsgericht hat das Vorliegen des nach Ansicht des Beklagten in der Unterlassung der Einholung eines ergänzenden Sachverständigengutachtens (im Zuge eines Ortsaugenscheins) gelegenen Verfahrensmangels erster Instanz verneint. Dieser Verfahrensmangel kann daher im Revisionsverfahren nicht mehr geltend gemacht werden (1 Ob 318/97i; SZ 62/157; Kodek aaO Rz 3 zu § 503 mwN). Soweit der Beklagte als weiteren Verfahrensmangel (richtig wohl: als der Rechtsrüge zuzuordnenden Feststellungsmangel) geltend macht, dass Feststellungen über den ortsüblichen Geräuschpegel am ***** Hauptplatz in der Zeit von 8 bis 18 Uhr fehlten, und in diesem Zusammenhang vorbringt, während der Geschäftszeiten herrsche ein höherer Lärmpegel als der von den Vorinstanzen festgestellte, ist ihm entgegenzuhalten, dass er den behaupteten "Verfahrensmangel" erstmals in der Revision geltend machte und entsprechendes Vorbringen weder in erster noch in zweiter Instanz erstattet hatte. Daher scheitert diese Rüge schon an dem im Rechtsmittelverfahren herrschenden Neuerungsverbot. Es ist daher auch nicht zu beanstanden, dass dem Beklagten das Abspielen von Musik in einer 65 dB übersteigenden Lautstärke zu jeder Tageszeit untersagt wurde. Dass der Beklagte nach 18 Uhr zu eine Lautstärke von 65 dB übersteigenden Musikdarbietungen berechtigt wäre, wird in der Revision gar nicht mehr behauptet. Es genügt daher, auf die zutreffenden Ausführungen der Vorinstanzen zu

verweisen, nach denen die objektiv als ungebührlich und störend empfundene Lärmerregung das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß übersteigt und die ortsübliche Benützung der Mietwohnungen im Haus der klagenden Partei wesentlich beeinträchtigt. Derartige Immissionen sind aber gemäß § 364 Abs 2 ABGB zu untersagen (2 Ob 55/99y; SZ 70/201; RdU 1997, 90; RdW 1997, 272; SZ 67/138; SZ 65/145; MietSlg 39.023 ua).

Was die verschiedenen, von den Gästen des vom Beklagten betriebenen Lokals verursachten Verunreinigungen des Grundstücks der klagenden Partei betrifft, ist auszuführen:

Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs richtet sich der Anspruch nach§ 364 ABGB außer gegen den Störenden (hier: Gast) auch gegen den Grundeigentümer. Für die Begründung der Haftung ist nicht erforderlich, dass der Nachbar selbst die störende Handlung setzt. Verursacht sie ein anderer, so wird die Haftung des Grundnachbarn dann als gerechtfertigt erachtet, wenn er die Einwirkung duldet, obwohl er sie zu hindern berechtigt und dazu auch imstande gewesen wäre (7 Ob 327/98h; RdU 1998, 197; SZ 70/85).

Gewiss darf die Pflicht eines eine Gaststätte betreibenden Nachbarn zur Vermeidung unzulässiger Immissionen nicht derart überspannt werden, dass er gleichsam jedem Gast, der das Lokal verlässt, ein Kontrollorgan nachzuschicken habe, um Verunreinigungen auf den Nachbargrundstücken hintanzuhalten. Ist ihm aber - wie hier - bekannt, dass der Nachbargrund bereits wiederholte Male verunreinigt wurde, so ist er dazu verhalten, mit angemessenen Maßnahmen dafür zu sorgen, dass derartige Immissionen künftig unterbleiben. Der Oberste Gerichtshof hat bereits den beim Zu- und Abfahren mit Kraftfahrzeugen zu und von einem Gastronomiebetrieb verursachten Lärm als adäquate Folge eines solchen Betriebs beurteilt; ein solcher Lärm sei mit einem derartigen Unternehmen notwendig verbunden und ihm deshalb zuzurechnen. Der Unternehmer sei somit für die das ortsübliche Maß übersteigenden störenden Einwirkungen verantwortlich, auch soweit diese nicht auf seinem Grundstück selbst erzeugt worden seien (RdU 1997, 90). Diese Rechtsansicht ist auch in Deutschland herrschend (Herbert Roth in Staudinger, BGB13 Rz 102 zu § 906 mwN; J.F. Baur in Soergel BGB12 Rz 55 zu § 906). Es genügt, dass die Einwirkung die zurechenbare Folge eines auf diesem Grundstück eingerichteten Betriebs ist. Unerheblich ist es dann, dass die Beeinträchtigung letztlich auf den eigenständigen Entschluss eines Dritten zurückgeht (J.F. Baur aaO Rz 32).

Der der Entscheidung RdU 1997, 90 zu Grunde liegende Sachverhalt ist mit dem hier vorliegenden vergleichbar. Es entspricht der Lebenserfahrung, dass mit Unternehmen wie dem des Beklagten Auswirkungen auf Nachbargrundstücke derart, dass dort (von Gästen) die Notdurft verrichtet wird bzw sonstige Verunreinigungen verursacht werden, verbunden sind und daher eine typische Folge des Betriebs eines solchen Unternehmens sind. Die "Schadensfolgen" waren für den Beklagten als Lokalbetreiber jedenfalls aber zumindest objektiv kalkulierbar, weshalb es an ihm gelegen wäre, die von seinen Gästen hervorgerufenen Immissionen zu verhindern (EvBl 1976/190). Zweifellos hätte er diese Immissionen durch geeignete Maßnahmen (Verweigerung des Ausschanks alkoholischer Getränke oder Androhung bzw Verhängung von Lokalverboten ua) verhindern, zumindest aber stark eindämmen können. Da er trotz Kenntnis der Immissionen keinerlei Maßnahmen ergriff, um diese hintanzuhalten, sind ihm die von seinen Gästen ausgehenden Immissionshandlungen zuzurechnen, waren sie doch Folge des von ihm geführten Betriebs, sodass der nachbarrechtliche Unterlassungsanspruch auch gegen ihn selbst zu Recht besteht.

Der insgesamt ungerechtfertigten Revision des Beklagten ist daher ein Erfolg zu versagen. Durch die Neufassung des Urteilsspruchs wurden die Vorentscheidungen lediglich überflüssiger Passagen entkleidet.

Der Ausspruch über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO. Bemessungsgrundlage ist stets der Wert des Streitgegenstands (§ 3 RATG), der sich bei nicht in einem Geldbetrag bestehenden vermögensrechtlichen Streitgegenständen gemäß § 56 Abs 2 JN nach dem vom Kläger angegebenen Wert richtet. Dieser ist nicht mit dem "Wert des Entscheidungsgegenstands" gemäß § 500 Abs 2 ZPO gleich; die Kosten des Revisionsverfahrens errechnen sich daher aus einer Bemessungsgrundlage von S 50.000.

Textnummer

E59091

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0010OB00196.00F.0829.000

Im RIS seit

28.09.2000

Zuletzt aktualisiert am

02.03.2011

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at