

# RS OGH 1999/9/23 2Ob236/99s, 2Ob7/00v, 2Ob162/02s, 1Ob190/05f, 6Ob51/07d, 6Ob94/08d, 4Ob13/09d, 6Ob1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.09.1999

## Norm

ABGB §364 A

ABGB §364 C

ABGB §364 Abs3 D

ZPO §226 IIB12

## Rechtssatz

Grundsätzlich müssen neu hinzukommende Nachbarn sich mit der im Gebiet vorherrschenden Immission abfinden, zumal in immissionsbelasteteren Gebieten auch die Grundstückspreise entsprechend niedriger sind. Bei gesundheitsschädlichen Immissionen besteht eine Duldungspflicht aber nur dann, wenn die Duldung in Kenntnis der Gesundheitsschädlichkeit erfolgt. Dabei ist aber nicht subjektiv auf den Kenntnisstand des Käufers abzustellen, sondern darauf, ob einem durchschnittlich sorgfältigen Käufer die Gesundheitsschädlichkeit der vom Nachbargrundstück ausgehenden Immission erkennbar gewesen wäre. Ist dies der Fall, dann muss der Käufer auch eine gesundheitsschädliche Immission als ortsüblich dulden.

## Entscheidungstexte

- 2 Ob 236/99s  
Entscheidungstext OGH 23.09.1999 2 Ob 236/99s
- 2 Ob 7/00v  
Entscheidungstext OGH 20.01.2000 2 Ob 7/00v

Vgl auch; nur: Bei gesundheitsschädlichen Immissionen besteht eine Duldungspflicht aber nur dann, wenn die Duldung in Kenntnis der Gesundheitsschädlichkeit erfolgt. Dabei ist aber nicht subjektiv auf den Kenntnisstand des Käufers abzustellen, sondern darauf, ob einem durchschnittlich sorgfältigen Käufer die Gesundheitsschädlichkeit der vom Nachbargrundstück ausgehenden Immission erkennbar gewesen wäre. Ist dies der Fall, dann muss der Käufer auch eine gesundheitsschädliche Immission als ortsüblich dulden. (T1); Beisatz: Das Abstellen auf den durchschnittlich sorgfältigen Käufer bedeutet nicht, dass gesundheitsschädliche Immissionen ortsüblich sein könnten. Es besteht lediglich eine Duldungspflicht in dem Sinn, dass der Erwerber einer von Immissionen betroffenen Liegenschaft auf eigene Gefahr handelt und deshalb jene Nachteile, die aus der Immission erfolgen, hinnehmen muss. (T2); Beisatz: Der ohne Zweifel gegebene Vorrang der Gesundheit

gegenüber den Vermögensinteressen kann nicht dazu führen, dass jemand, der sich in Kenntnis beziehungsweise Erkennbarkeit der Gesundheitsschädlichkeit von Immissionen ansiedelt, deren Unterlassung begehren kann. (T3)

- 2 Ob 162/02s

Entscheidungstext OGH 09.07.2002 2 Ob 162/02s

Vgl auch; Beisatz: Die Erkennbarkeit der Gesundheitsschädlichkeit von Immissionen hängt immer von den Umständen des Einzelfalles ab. (T4)

- 1 Ob 190/05f

Entscheidungstext OGH 18.10.2005 1 Ob 190/05f

nur: Grundsätzlich müssen neu hinzukommende Nachbarn sich mit der im Gebiet vorherrschenden Immission abfinden. (T5); Beisatz: Wer sich in einem überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebiet zu Wohnzwecken ansiedelt, muss jene nachteiligen Auswirkungen der landwirtschaftlichen Nutzung von Nachbargrundstücken hinnehmen, die bereits vorher bestanden haben und die für den Emittenten ohne erhebliche eigene Nachteile nicht vermeidbar sind. (T6)

- 6 Ob 51/07d

Entscheidungstext OGH 16.03.2007 6 Ob 51/07d

Auch; nur: Grundsätzlich müssen neu hinzukommende Nachbarn sich mit der im Gebiet vorherrschenden Immission abfinden, zumal in immissionsbelasteteren Gebieten auch die Grundstückspreise entsprechend niedriger sind. (T7); Beisatz: Auch wenn § 364 Abs 3 ABGB den Begriff der Ortsüblichkeit nicht ausdrücklich erwähnt, könnten die konkreten örtlichen Gegebenheiten die Zumutbarkeitsgrenzen [zu Lasten des Nachbarn] verschieben. (T8); Beisatz: Hier: Hat jemand ein Grundstück samt Gebäude „inmitten eines Waldgebiets“ erworben, kann er nicht, gestützt auf § 364 Abs 3 ABGB, die Beseitigung des Waldes fordern. (T9)

- 6 Ob 94/08d

Entscheidungstext OGH 05.06.2008 6 Ob 94/08d

Auch

- 4 Ob 13/09d

Entscheidungstext OGH 24.03.2009 4 Ob 13/09d

Vgl; Beis wie T9

- 6 Ob 160/08k

Entscheidungstext OGH 02.07.2009 6 Ob 160/08k

Auch; nur T7; Beis wie T8; Beis wie T9

- 6 Ob 65/09s

Entscheidungstext OGH 16.10.2009 6 Ob 65/09s

Vgl; nur T5; Beis wie T8; Beis wie T9; Beisatz: In die Interessenabwägung ist eine vorhersehbare Entwicklung des Lichtenzugs durch Schattenwurf aufgrund der natürlichen Beschaffenheit des Geländes maßgeblich zu berücksichtigen. (T10)

- 2 Ob 57/09k

Entscheidungstext OGH 17.02.2010 2 Ob 57/09k

Beis wie T3; Beis wie T2; Beisatz: Diese Grundsätze, an denen der erkennende Senat festhält, haben konsequenterweise auch dann zu gelten, wenn im Zeitpunkt des Liegenschaftserwerbs eine Zunahme der Immissionen objektiv bereits voraussehbar war. (T11);

Beisatz: Dem Kläger obliege es, zu behaupten und zu bescheinigen, dass auch einem durchschnittlich verständigen Käufer die Gesundheitsschädlichkeit nicht erkennbar gewesen sei. (T12); Beisatz: Hier: Offenkundige Lärmimmission durch Eisenbahnanlage.(T13)

- 6 Ob 113/11b

Entscheidungstext OGH 14.09.2011 6 Ob 113/11b

Beis wie T2; Beis wie T11; Beis wie T12; Beisatz: Hier: Lärmimmission durch Flugplatz. (T14)

- 4 Ob 43/11v

Entscheidungstext OGH 22.11.2011 4 Ob 43/11v

Vgl; Beisatz: Auch wenn ein Grundstück am Wald erworben wird, bedeutet dies nicht, dass Immissionen geduldet werden müssten, die erst nachträglich durch die mangelhafte Pflege des Baumbestandes entstehen. (T15)

- 7 Ob 71/14p

Entscheidungstext OGH 21.05.2014 7 Ob 71/14p

Auch; nur T5

- 7 Ob 80/14m

Entscheidungstext OGH 21.05.2014 7 Ob 80/14m

Vgl auch; Beisatz: Das Verbot, fremde Liegenschaften durch ortsunübliche Immissionen zu beeinträchtigen, hat auch den Zweck, Gesundheitsschäden des Eigentümers dieser Liegenschaft hintanzuhalten. (T16)

Beisatz: Gefährdet die Einwirkung die Gesundheit davon betroffener Menschen, so kann sie nicht als ortsüblich beurteilt werden. (T17)

Beisatz: Ist die Gesundheitsgefährdung oder 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 oder gesundheits?

beeinträchtigend ist. Dafür trifft den betroffenen Nachbarn (Kläger) die Beweislast. (T18)

- 8 Ob 59/15g

Entscheidungstext OGH 26.02.2016 8 Ob 59/15g

Vgl auch; Beisatz: Ein zugezogener Nachbar muss sich zwar grundsätzlich mit den beim Erwerb seines Grundstücks vorgefundenen örtlichen Verhältnissen abfinden; dass beim Erwerb des Grundstücks in einem geschlossenen Siedlungsgebiet auf dem gartenmäßig genutzten Nachbargrundstück junge Waldbäume wachsen, bedeutet aber nicht, dass der Erwerber mit einem zukünftigen unbegrenzten waldartigen Wildwuchs rechnen muss. (T19)

- 9 Ob 84/17v

Entscheidungstext OGH 27.02.2018 9 Ob 84/17v

Auch; Beis wie T2

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1999:RS0112502

#### **Im RIS seit**

23.10.1999

#### **Zuletzt aktualisiert am**

16.04.2018

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

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)