

TE OGH 2026/1/27 3Ob177/25p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.01.2026

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Brenn als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek und die Hofräte Dr. Stefula und Mag. Schober als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei R*, vertreten durch die Dax Wutzlhofer und Partner Rechtsanwälte GmbH in Graz, gegen die beklagte Partei G*, VN *, vertreten durch den Obmann Dr. *, vertreten durch die Reif und Partner Rechtsanwälte OG in Graz, wegen Unterlassung, über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 26. August 2025, GZ 5 R 96/25m-12, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Graz-Ost vom 30. März 2025, GZ 258 C 430/24z-7, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden aufgehoben. Die Rechtssache wird an das Erstgericht zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung zurückverwiesen.

Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

[1] Der beklagte Verein ist aufgrund eines Mietvertrags aus dem Jahr 2005 mit der Stadt * Mieterin von Grundstücken an der Adresse K*gasse 47/1, *, wo er die Sportanlage „*“ betreibt. Der Verein stieg vor einigen Jahren wieder in den Spielbetrieb des steirischen Fußballverbands ein.

[2] Der Kläger erwarb mit Kaufvertrag vom 1. 9. 2020 Miteigentumsanteile an der Liegenschaft K*gasse 45, *, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnung W* verbunden ist. Seitdem bewohnt er diese Wohnung.

[3] Am 24. 8. 2007 erließ die Stadt * als Bau- und Anlagenbehörde folgenden Bescheid:

„Gemäß § 21 des Steiermärkischen Veranstaltungsgesetzes, LGBl. Nr. 192/1969 idgF wird die Bewilligung einer Betriebsstätte für Veranstaltungen in *, K*gasse 47, auf dem Grundstücken Nr. *, EZ: *, KG: *, auf Grund des Ergebnisses der örtlichen Verhandlung vom 5. 3. 2007 und der Erhebung am 23. 8. 2007 erteilt.“ „Gemäß Paragraph 21, des Steiermärkischen Veranstaltungsgesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 192 aus 1969, idgF wird die Bewilligung einer Betriebsstätte für Veranstaltungen in *, K*gasse 47, auf dem Grundstücken Nr. *, EZ: *, KG: *, auf Grund des Ergebnisses der örtlichen Verhandlung vom 5. 3. 2007 und der Erhebung am 23. 8. 2007 erteilt.

Folgende Veranstaltungen werden im Freien abgehalten:

Fußballspiele

Für die Abhaltung dieser Veranstaltungen gelten folgende Auflagen:

Die Abhaltung von Veranstaltungen ist auf die Zeiträume im Freien von 8.00-22.00 Uhr begrenzt.

[...]

Allgemeines:

[...]

5. In 1m Abstand von den einzelnen Strahlern der zur Aufstellung gelangenden Lautsprecher darf kein größerer Schallleistungspegel als 95 dB (A) gemessen werden.“

[4] Der Kläger beehrte, den beklagten Verein schuldig zu erkennen, Lärmeinwirkungen durch lautes Schreien, Ausklopfen von Fußballschuhen, Nutzung der Lautsprecheranlage, laute Musik und lautes Trommeln sowie Beeinträchtigungen durch die Blendwirkung der „neuen“ Scheinwerfer in der Zeit zwischen 20:00 Uhr und 10:00 Uhr zu unterlassen, soweit dadurch das nach den ortsüblichen Verhältnissen gewöhnliche Maß von 40 Dezibel überschritten und die ortsübliche Benützung seiner Wohnung wesentlich beeinträchtigt wird (1.), und Lärm, insbesondere durch die in Punkt 1. umschriebenen Störungshandlungen, „durch die mittlerweile auch die Nachtruhe der klagenden Partei gestört wird“, zu unterlassen (2.).

[5] Dazu brachte er vor, der Bescheid über die Bewilligung der (Sport-)Betriebsstätte des Beklagten enthalte keine Vorgaben oder Einschränkungen zu Lärm- oder Lichtemissionen. Zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung sei der Beklagte weit davon entfernt gewesen, 16 Mannschaften am Spielbetrieb des Steirischen Fußballverbands teilhaben zu lassen. Die Häufigkeit des Lautsprechereinsatzes habe daher lediglich einem Bruchteil des gegenwärtigen Einsatzes entsprochen. Seit dem Wiedereinstieg des Beklagten in den Spielbetrieb des Steirischen Fußballverbands habe sich die Anzahl seiner an einem Meisterschaftsbetrieb teilnehmenden Mannschaften exorbitant erhöht. Anfänglich habe es eine Kampfmannschaft gegeben, nunmehr gebe es zwei. Der Beklagte verfüge über einen lautstarken Fanclub, der mit dem Einsatz von Trommeln und vereinzelt auch von Pyrotechnik der Fußballfankultur im Profibereich nahekome. Zu den Kampfmannschaften kämen heute 14 gemeldete Jugendmannschaften hinzu. Meisterschaftsspiele der Kampfmannschaften fänden in der Regel von Freitag bis Sonntag statt, die Anstoßzeit divergiere zwischen 17:00 und 19:00 Uhr. Spiele der Jugendmannschaften fänden in aller Regel am Vormittag und im Laufe des Tages statt. Die neu angesiedelte Jugendakademie, die ebenfalls die Sportanlage nutze, trage ihr Übriges zur Lärmentwicklung bei. Zusätzlich werde die Sportanlage zu trainings- und spielfreien Zeiten von „Hobbykickern“ und der Damenmannschaft des SK S* genutzt. Durch die konsenslose Errichtung des Kunstrasenplatzes habe der Beklagte seinen Spielbetrieb nochmals gesteigert, da dadurch auch im Winter ein durchgängiges Bespielen des Fußballplatzes möglich gemacht worden sei.

[6] Aufgrund der massiven Steigerung des Spielbetriebs entspreche der behördlich festgelegte Schallleistungspegel schon lange nicht mehr den tatsächlichen Anforderungen und Gegebenheiten. Durch die massive Steigerung der die Sportanlage nutzenden Mannschaften, die neu errichtete Lautsprecheranlage, die Benützung der Sportanlage durch Hobbymannschaften bis 22:00 Uhr und das Abhalten weiterer Events an der Sportanlage am Wochenende zusätzlich zu Fußballspielen habe der Lärm für den Kläger ein unerträgliches Ausmaß erreicht. Besonders im Sommer sei es wegen des Lärms praktisch nicht mehr möglich, den Balkon zu nutzen oder sich bei geöffneten Fenstern in der Wohnung aufzuhalten. Selbst bei geschlossenen Fenstern sei der Lärm deutlich wahrnehmbar. Eine auf dem Balkon vorgenommene Lärmmessung habe Lärmspitzen bis zu 80 Dezibel ergeben.

[7] Seit kurzem werde der Kläger auch durch den Einsatz neuer Scheinwerfer, die in seine Wohnung einstrahlten, belastet. Die konsenslos errichtete Flutlichtanlage und die Umrüstung auf LED-Scheinwerfer ohne Blendschutz Sorge für eine starke Umgebungsaufhellung und verstärke durch die Blendwirkung die bereits beeinträchtigte Lebensqualität.

[8] Bei der Sportanlage handle es sich um keine behördlich genehmigte Anlage im Sinne des § 364a ABGB. Der Kläger sei daher berechtigt, die betreffenden Immissionen nach § 364 Abs 2 ABGB zu untersagen. [8] Bei der Sportanlage handle es sich um keine behördlich genehmigte Anlage im Sinne des Paragraph 364 a, ABGB. Der Kläger sei daher berechtigt, die betreffenden Immissionen nach Paragraph 364, Absatz 2, ABGB zu untersagen.

[9] Der beklagte Verein bestritt und beantragte die Abweisung der Klage. Er brachte vor, das Stadion werde vorwiegend von seinen eigenen Mannschaften genutzt. Externen Vereinen oder anderen Fußballbegeisterten werde die Möglichkeit geboten, den Platz gegen Entgelt zu benützen. Es habe in den letzten Jahren keine exorbitante Erhöhung des Spielbetriebs gegeben. Die letzte substantielle Veränderung des Sportplatzes sei durch die von der Stadt * als Bestandgeberin vorgenommene Errichtung eines Kunstrasenplatzes erfolgt, die zu einer lediglich geringfügigen Erhöhung des Spielbetriebs geführt habe. Der Beklagte verfüge aktuell über zwei Kampf- und sieben oder acht Jugendmannschaften; durch die Jugendarbeit leiste er einen wertvollen Beitrag für die Allgemeinheit. Die Spiele der Kampfmannschaft I fänden stets am Freitag um 18:00 Uhr statt, jene der Kampfmannschaft II stets am Samstagnachmittag. Die Spieler würden darauf hingewiesen werden, dass spätestens ab 21:00 Uhr Ruhe im Bereich der Kabinen sowie im Freien zu herrschen habe. Die beschriebenen Platzregeln würden auch für externe Nutzer gelten. Der Beklagte sei bestrebt, die behördlichen Auflagen genauestens einzuhalten. Das Flutlicht werde zumeist vor 22:00 Uhr ausgeschaltet. Die Flutlichtanlage sei auf die neueste LED-Technologie umgerüstet und von der Herstellerfirma für den Einsatz im urbanen Bereich eingestellt worden. Dass mit dem Spielbetrieb eine gewisse Lärmemission verbunden sei, lasse sich nicht vermeiden. Weder die Polizei noch die Bau- und Anlagenbehörde habe im Zuge von behördlichen Überprüfungen Lärmbelästigungen oder Mängel festgestellt. Das Fußballstadion gehe auf das Jahr 1919 zurück. Die Sportanlage bestehe damit seit vielen Jahren, sodass die davon ausgehenden Immissionen ortsüblich seien. Der Spielbetrieb bewirke auch keine wesentliche Beeinträchtigung des dinglichen Rechts des Klägers, der erst mit Kaufvertrag vom 1. 9. 2020 das Eigentumsrecht an seiner Wohnung erworben habe. Die Sportanlage sei eine behördlich genehmigte Anlage im Sinn des § 364a ABGB. [9] Der beklagte Verein bestritt und beantragte die Abweisung der Klage. Er brachte vor, das Stadion werde vorwiegend von seinen eigenen Mannschaften genutzt. Externen Vereinen oder anderen Fußballbegeisterten werde die Möglichkeit geboten, den Platz gegen Entgelt zu benützen. Es habe in den letzten Jahren keine exorbitante Erhöhung des Spielbetriebs gegeben. Die letzte substantielle Veränderung des Sportplatzes sei durch die von der Stadt * als Bestandgeberin vorgenommene Errichtung eines Kunstrasenplatzes erfolgt, die zu einer lediglich geringfügigen Erhöhung des Spielbetriebs geführt habe. Der Beklagte verfüge aktuell über zwei Kampf- und sieben oder acht Jugendmannschaften; durch die Jugendarbeit leiste er einen wertvollen Beitrag für die Allgemeinheit. Die Spiele der Kampfmannschaft römisch eins fänden stets am Freitag um 18:00 Uhr statt, jene der Kampfmannschaft römisch zwei stets am Samstagnachmittag. Die Spieler würden darauf hingewiesen werden, dass spätestens ab 21:00 Uhr Ruhe im Bereich der Kabinen sowie im Freien zu herrschen habe. Die beschriebenen Platzregeln würden auch für externe Nutzer gelten. Der Beklagte sei bestrebt, die behördlichen Auflagen genauestens einzuhalten. Das Flutlicht werde zumeist vor 22:00 Uhr ausgeschaltet. Die Flutlichtanlage sei auf die neueste LED-Technologie umgerüstet und von der Herstellerfirma für den Einsatz im urbanen Bereich eingestellt worden. Dass mit dem Spielbetrieb eine gewisse Lärmemission verbunden sei, lasse sich nicht vermeiden. Weder die Polizei noch die Bau- und Anlagenbehörde habe im Zuge von behördlichen Überprüfungen Lärmbelästigungen oder Mängel festgestellt. Das Fußballstadion gehe auf das Jahr 1919 zurück. Die Sportanlage bestehe damit seit vielen Jahren, sodass die davon ausgehenden Immissionen ortsüblich seien. Der Spielbetrieb bewirke auch keine wesentliche Beeinträchtigung des dinglichen Rechts des Klägers, der erst mit Kaufvertrag vom 1. 9. 2020 das Eigentumsrecht an seiner Wohnung erworben habe. Die Sportanlage sei eine behördlich genehmigte Anlage im Sinn des Paragraph 364 a, ABGB.

[10] Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Bei der Sportanlage des Beklagten handle es sich um eine Anlage im Sinn des § 364a ABGB, weil § 36 Abs 2 letzter Satz Stmk Veranstaltungsgesetz in der im Jahr 2007 geltenden Fassung den Nachbarn im Verfahren zur Genehmigung einer Betriebsstätte Parteistellung unter der Voraussetzung gewährt habe, dass mit einer Belästigung durch den Veranstaltungsbetrieb infolge besonderer Einwirkungen, wie durch störenden Lärm, zu rechnen war. Angesichts der von der Sportanlage ausgehenden und zu erwartenden Lärmbelästigungen habe der Rechtsvorgänger des Klägers im Bewilligungsverfahren somit Parteistellung gehabt. § 36 leg cit habe die Interessen der Nachbarn in derselben oder zumindest in gleich wirksamer Weise wie im Verfahren nach der GewO berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund sei der Kläger lediglich zur Geltendmachung des Ersatzanspruchs nach § 364a ABGB und nicht zur Geltendmachung des Unterlassungsanspruchs nach § 364 Abs 2 ABGB berechtigt. Im Übrigen müsse sich ein zugezogener Nachbar grundsätzlich mit den beim Erwerb seines Grundstücks vorgefundenen örtlichen Verhältnissen abfinden. [10] Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Bei der Sportanlage des Beklagten handle es sich um eine Anlage im Sinn des Paragraph 364 a, ABGB, weil Paragraph 36, Absatz 2, letzter Satz Stmk Veranstaltungsgesetz in der im Jahr 2007 geltenden Fassung den Nachbarn im Verfahren zur Genehmigung einer

Betriebsstätte Parteistellung unter der Voraussetzung gewährt habe, dass mit einer Belästigung durch den Veranstaltungsbetrieb infolge besonderer Einwirkungen, wie durch störenden Lärm, zu rechnen war. Angesichts der von der Sportanlage ausgehenden und zu erwartenden Lärmbelästigungen habe der Rechtsvorgänger des Klägers im Bewilligungsverfahren somit Parteistellung gehabt. Paragraph 36, leg cit habe die Interessen der Nachbarn in derselben oder zumindest in gleich wirksamer Weise wie im Verfahren nach der GewO berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund sei der Kläger lediglich zur Geltendmachung des Ersatzanspruchs nach Paragraph 364 a, ABGB und nicht zur Geltendmachung des Unterlassungsanspruchs nach Paragraph 364, Absatz 2, ABGB berechtigt. Im Übrigen müsse sich ein zugezogener Nachbar grundsätzlich mit den beim Erwerb seines Grundstücks vorgefundenen örtlichen Verhältnissen abfinden.

[11] Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil. Es schloss sich rechtlich der Auffassung des Erstgerichts an, wonach es sich bei der Sportstätte des Beklagten um eine behördlich genehmigte Anlage im Sinn des § 364a ABGB handle, sodass dem Kläger ein Unterlassungsanspruch nach § 364 ABGB verwehrt sei. [11] Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil. Es schloss sich rechtlich der Auffassung des Erstgerichts an, wonach es sich bei der Sportstätte des Beklagten um eine behördlich genehmigte Anlage im Sinn des Paragraph 364 a, ABGB handle, sodass dem Kläger ein Unterlassungsanspruch nach Paragraph 364, ABGB verwehrt sei.

[12] Das Berufungsgericht bewertete den Entscheidungsgegenstand mit 5.000 EUR, nicht aber 30.000 EUR übersteigend, und erklärte die ordentliche Revision mit der Begründung für zulässig, es fehle an oberstgerichtlicher Rechtsprechung zur Frage, ob es sich beim Verfahren zur Genehmigung der Sportanlage nach dem Stmk Veranstaltungsgesetz 1969 um ein dem Betriebsanlagengenehmigungsverfahren nach der Gewerbeordnung vergleichbares Verfahren handle, sodass die Sportstätte als behördlich genehmigte Anlage im Sinn des § 364a ABGB zu qualifizieren sei. [12] Das Berufungsgericht bewertete den Entscheidungsgegenstand mit 5.000 EUR, nicht aber 30.000 EUR übersteigend, und erklärte die ordentliche Revision mit der Begründung für zulässig, es fehle an oberstgerichtlicher Rechtsprechung zur Frage, ob es sich beim Verfahren zur Genehmigung der Sportanlage nach dem Stmk Veranstaltungsgesetz 1969 um ein dem Betriebsanlagengenehmigungsverfahren nach der Gewerbeordnung vergleichbares Verfahren handle, sodass die Sportstätte als behördlich genehmigte Anlage im Sinn des Paragraph 364 a, ABGB zu qualifizieren sei.

[13] Gegen das Urteil des Berufungsgerichts richtet sich die Revision des Klägers, die auf eine Stattgebung des Klagebegehrens abzielt.

[14] Der Beklagte beantragt in seiner Revisionsbeantwortung, die Revision zurückzuweisen, hilfsweise, ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

[15] Die Revision ist zur Wahrung der Rechtseinheit und Rechtssicherheit nach § 502 Abs 1 ZPO zulässig und im Sinn des subsidiären Aufhebungsantrags auch berechtigt. [15] Die Revision ist zur Wahrung der Rechtseinheit und Rechtssicherheit nach Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zulässig und im Sinn des subsidiären Aufhebungsantrags auch berechtigt.

[16] 1. Nach § 364 Abs 2 Satz 1 ABGB kann der Eigentümer eines Grundstücks den Nachbarn die von dessen Grund ausgehenden Einwirkungen etwa durch Abwässer, Rauch, Gase, Wärme, Geruch, Geräusch, Erschütterung und ähnliche insoweit untersagen, als sie das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten und die ortsübliche Benutzung des Grundstücks wesentlich beeinträchtigen. Wird jedoch die Beeinträchtigung durch eine Bergwerksanlage oder eine behördlich genehmigte Anlage auf dem nachbarlichen Grund in einer dieses Maß überschreitenden Weise verursacht, so ist der Grundbesitzer gemäß § 364a ABGB nur berechtigt, den Ersatz des zugefügten Schadens gerichtlich zu verlangen, auch wenn der Schaden durch Umstände verursacht wird, auf die bei der behördlichen Verhandlung keine Rücksicht genommen wurde. [16] 1. Nach Paragraph 364, Absatz 2, Satz 1 ABGB kann der Eigentümer eines Grundstücks den Nachbarn die von dessen Grund ausgehenden Einwirkungen etwa durch Abwässer, Rauch, Gase, Wärme, Geruch, Geräusch, Erschütterung und ähnliche insoweit untersagen, als sie das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten und die ortsübliche Benutzung des Grundstücks wesentlich beeinträchtigen. Wird jedoch die Beeinträchtigung durch eine Bergwerksanlage oder eine behördlich genehmigte Anlage auf dem nachbarlichen Grund in einer dieses Maß überschreitenden Weise verursacht, so ist der

Grundbesitzer gemäß Paragraph 364 a, ABGB nur berechtigt, den Ersatz des zugefügten Schadens gerichtlich zu verlangen, auch wenn der Schaden durch Umstände verursacht wird, auf die bei der behördlichen Verhandlung keine Rücksicht genommen wurde.

[17] Bei der Schaffung des § 364a ABGB entschied der Gesetzgeber im Interesse der Volkswirtschaft insoweit zu Gunsten des Anlagenbetreibers, als die Nachbarn die von einer den einschlägigen Verwaltungsvorschriften entsprechenden und daher behördlich bewilligten Anlage ausgehenden typischen Einwirkungen nicht unter Berufung auf § 364 Abs 2 ABGB untersagen lassen können, sondern auf einen Ausgleichsanspruch zur Abgeltung ihrer durch die Immissionen bewirkten Vermögensnachteile verwiesen werden (3 Ob 103/25f [Rz 12] mwN). [17] Bei der Schaffung des Paragraph 364 a, ABGB entschied der Gesetzgeber im Interesse der Volkswirtschaft insoweit zu Gunsten des Anlagenbetreibers, als die Nachbarn die von einer den einschlägigen Verwaltungsvorschriften entsprechenden und daher behördlich bewilligten Anlage ausgehenden typischen Einwirkungen nicht unter Berufung auf Paragraph 364, Absatz 2, ABGB untersagen lassen können, sondern auf einen Ausgleichsanspruch zur Abgeltung ihrer durch die Immissionen bewirkten Vermögensnachteile verwiesen werden (3 Ob 103/25f [Rz 12] mwN).

[18] 2. Nach der Rechtsprechung liegt eine behördlich bewilligte Anlage im Sinn des § 364a ABGB nur dann vor, wenn die Genehmigung in einem Verfahren erfolgte, in dem die Berücksichtigung der Interessen der Nachbarn in derselben oder doch in gleich wirksamer Weise vorgesehen ist, wie im allgemeinen Verfahren zur Genehmigung von Betriebsanlagen nach der Gewerbeordnung. Nur unter dieser Voraussetzung ist es gerechtfertigt, dem Grundnachbarn das aufgrund seines Eigentumsrechts an sich gegebene Untersagungsrecht zu nehmen und ihn auf einen Ersatzanspruch zu verweisen (RS0010682 [T6 und T8]; 4 Ob 619/74 = SZ 48/15; vgl auch 8 Ob 128/09w). Eine nur im vereinfachten Verfahren nach § 359b GewO genehmigte Anlage ist keine behördlich genehmigte Anlage im Sinn des § 364a ABGB (4 Ob 137/03f = RS0010682 [T7]). [18] 2. Nach der Rechtsprechung liegt eine behördlich bewilligte Anlage im Sinn des Paragraph 364 a, ABGB nur dann vor, wenn die Genehmigung in einem Verfahren erfolgte, in dem die Berücksichtigung der Interessen der Nachbarn in derselben oder doch in gleich wirksamer Weise vorgesehen ist, wie im allgemeinen Verfahren zur Genehmigung von Betriebsanlagen nach der Gewerbeordnung. Nur unter dieser Voraussetzung ist es gerechtfertigt, dem Grundnachbarn das aufgrund seines Eigentumsrechts an sich gegebene Untersagungsrecht zu nehmen und ihn auf einen Ersatzanspruch zu verweisen (RS0010682 [T6 und T8]; 4 Ob 619/74 = SZ 48/15; vergleiche auch 8 Ob 128/09w). Eine nur im vereinfachten Verfahren nach Paragraph 359 b, GewO genehmigte Anlage ist keine behördlich genehmigte Anlage im Sinn des Paragraph 364 a, ABGB (4 Ob 137/03f = RS0010682 [T7]).

[19] Im Zusammenhang mit einer Anlage, die über eine behördliche Bewilligung verfügt, ist der Unterlassungsanspruch gemäß § 364a ABGB somit grundsätzlich nur dann ausgeschlossen, wenn die betroffenen Nachbarinteressen im behördlichen Verfahren in effektiver Weise geltend gemacht werden konnten (vgl 3 Ob 103/25f [Rz 32] mwN). Ob im Verwaltungsverfahren bzw durch einen Bewilligungsbescheid nur die öffentlich-rechtlichen Interessen beurteilt werden oder auch in die privaten Rechte der Nachbarn eingegriffen werden soll, ergibt sich aus der Interpretation der verwaltungsrechtlichen Grundlagen im Licht des § 364a ABGB sowie daraus, ob den Nachbarn im Verwaltungsverfahren Parteistellung (§ 8 AVG) zukommt. Für das Vorliegen einer „genehmigten Anlage“ im Sinn der für den Individualrechtsschutz maßgeblichen Bestimmung des § 364a ABGB ist somit zudem vorausgesetzt, dass die Entscheidung aufgrund einer „behördlichen Verhandlung“ ergeht, in der die betroffenen Nachbarn Parteistellung haben (vgl RS0010685 [T3]). [19] Im Zusammenhang mit einer Anlage, die über eine behördliche Bewilligung verfügt, ist der Unterlassungsanspruch gemäß Paragraph 364 a, ABGB somit grundsätzlich nur dann ausgeschlossen, wenn die betroffenen Nachbarinteressen im behördlichen Verfahren in effektiver Weise geltend gemacht werden konnten vergleiche 3 Ob 103/25f [Rz 32] mwN). Ob im Verwaltungsverfahren bzw durch einen Bewilligungsbescheid nur die öffentlich-rechtlichen Interessen beurteilt werden oder auch in die privaten Rechte der Nachbarn eingegriffen werden soll, ergibt sich aus der Interpretation der verwaltungsrechtlichen Grundlagen im Licht des Paragraph 364 a, ABGB sowie daraus, ob den Nachbarn im Verwaltungsverfahren Parteistellung (Paragraph 8, AVG) zukommt. Für das Vorliegen einer „genehmigten Anlage“ im Sinn der für den Individualrechtsschutz maßgeblichen Bestimmung des Paragraph 364 a, ABGB ist somit zudem vorausgesetzt, dass die Entscheidung aufgrund einer „behördlichen Verhandlung“ ergeht, in der die betroffenen Nachbarn Parteistellung haben vergleiche RS0010685 [T3]).

[20] 3. Gemäß § 74 Abs 2 Z 2 GewO dürfen gewerbliche Betriebsanlagen nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise,

wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind, die Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise zu belästigen. Gemäß § 77 Abs 1 Satz 1 GewO ist die Betriebsanlage zu genehmigen, „wenn [...] und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden“. Damit sind im allgemeinen Verfahren zur Genehmigung einer Betriebsanlage nach der Gewerbeordnung in Bezug auf Immissionen die Interessen der Nachbarn allgemein – und nicht nur nach bestimmten Gesichtspunkten (zB nur Lärm) – zu berücksichtigen (Oberhammer/Scholz-Berger in Schwimann/Kodek, ABGB5 III [2019] § 364a ABGB Rz 3). [20] 3. Gemäß Paragraph 74, Absatz 2, Ziffer 2, GewO dürfen gewerbliche Betriebsanlagen nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind, die Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise zu belästigen. Gemäß Paragraph 77, Absatz eins, Satz 1 GewO ist die Betriebsanlage zu genehmigen, „wenn [...] und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des Paragraph 74, Absatz 2, Ziffer 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden“. Damit sind im allgemeinen Verfahren zur Genehmigung einer Betriebsanlage nach der Gewerbeordnung in Bezug auf Immissionen die Interessen der Nachbarn allgemein – und nicht nur nach bestimmten Gesichtspunkten (zB nur Lärm) – zu berücksichtigen (Oberhammer/Scholz-Berger in Schwimann/Kodek, ABGB5 römisch drei [2019] Paragraph 364 a, ABGB Rz 3).

[21] 4. Im vorliegenden Fall erging der Bescheid über die Bewilligung der (Sport-)Betriebsstätte des Beklagten noch nach dem damaligen – gemäß § 33 Stmk Veranstaltungsgesetz 2012, LGBl 2012/88, am 30. 10. 2012 außer Kraft getretenen – Stmk Veranstaltungsgesetz, LGBl 1969/192. Nach dessen § 22 Abs 1 Z 1 müssen zur Erteilung der Genehmigung ortsfeste Betriebsstätten (Räume, ortsfeste Anlagen und Einrichtungen) durch ihre Lage, Beschaffenheit, bauliche Gestaltung und Ausstattung Gewähr dafür bieten, dass bei ihrer widmungsgemäßen Benützung keine Gefahr für Leben oder Gesundheit der Veranstaltungsbesucher sowie unbeteiligter Personen entstehen kann (Betriebssicherheit; lit a Satz 1) und „die durch den Veranstaltungsbetrieb verursachten Belästigungen durch Lärm den Nachbarn zumutbar sind“ (lit b). Nach § 36 Abs 2 Satz 2 leg cit sind die Nachbarn, „die durch den Veranstaltungsbetrieb infolge besonderer Einwirkungen, wie durch störenden Lärm, belästigt werden könnten“, Parteien des Verfahrens. [21] 4. Im vorliegenden Fall erging der Bescheid über die Bewilligung der (Sport-)Betriebsstätte des Beklagten noch nach dem damaligen – gemäß Paragraph 33, Stmk Veranstaltungsgesetz 2012, LGBl 2012/88, am 30. 10. 2012 außer Kraft getretenen – Stmk Veranstaltungsgesetz, LGBl 1969/192. Nach dessen Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer eins, müssen zur Erteilung der Genehmigung ortsfeste Betriebsstätten (Räume, ortsfeste Anlagen und Einrichtungen) durch ihre Lage, Beschaffenheit, bauliche Gestaltung und Ausstattung Gewähr dafür bieten, dass bei ihrer widmungsgemäßen Benützung keine Gefahr für Leben oder Gesundheit der Veranstaltungsbesucher sowie unbeteiligter Personen entstehen kann (Betriebssicherheit; Litera a, Satz 1) und „die durch den Veranstaltungsbetrieb verursachten Belästigungen durch Lärm den Nachbarn zumutbar sind“ (Litera b). Nach Paragraph 36, Absatz 2, Satz 2 leg cit sind die Nachbarn, „die durch den Veranstaltungsbetrieb infolge besonderer Einwirkungen, wie durch störenden Lärm, belästigt werden könnten“, Parteien des Verfahrens.

[22] Aufgrund der Rücksichtnahme auf Nachbarinteressen durch § 22 Abs 1 Z 1 lit b leg cit wurde in der Literatur erwogen, bei einer auf dieser Grundlage beruhenden behördlichen Bewilligung eine behördlich genehmigte Anlage im Sinn des § 364a ABGB anzunehmen (Wagner, Die Betriebsanlage im zivilen Nachbarrecht [1997] 283 f). [22] Aufgrund der Rücksichtnahme auf Nachbarinteressen durch Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer eins, Litera b, leg cit wurde in der Literatur erwogen, bei einer auf dieser Grundlage beruhenden behördlichen Bewilligung eine behördlich genehmigte Anlage im Sinn des Paragraph 364 a, ABGB anzunehmen (Wagner, Die Betriebsanlage im zivilen Nachbarrecht [1997] 283 f).

Eine solche Qualifikation ist aus den folgenden Gründen jedoch zu verneinen:

[23] 4.1. Nachbarn im Sinn des § 36 Abs 2 Satz 2 Stmk Veranstaltungsgesetz 1969 können nach der Rechtsprechung des VwGH – von hier nicht interessierenden Fragen der Betriebssicherheit nach § 22 Abs 1 Z 1 lit a leg cit abgesehen – zulässigerweise nur geltend machen, dass sie durch den Veranstaltungsbetrieb durch störenden Lärm ungebührlich belästigt würden (VwGH 2001/05/0212; 2003/05/0177). Aufgrund solcher zulässiger Einwendungen der Nachbarn hat die Behörde die Genehmigung einer ortsfesten Betriebsstätte zu versagen, wenn auch durch Auflagen im Sinn des § 22 Abs 3 leg cit die ungebührliche Belästigung der Nachbarn durch störenden Lärm beim Betrieb der Anlage nicht verhindert werden kann (VwGH 2001/05/0212). [23] 4.1. Nachbarn im Sinn des Paragraph 36, Absatz 2, Satz 2 Stmk

Veranstaltungsgesetz 1969 können nach der Rechtsprechung des VwGH – von hier nicht interessierenden Fragen der Betriebssicherheit nach Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer eins, Litera a, leg cit abgesehen – zulässigerweise nur geltend machen, dass sie durch den Veranstaltungsbetrieb durch störenden Lärm ungebührlich belästigt würden (VwGH 2001/05/0212; 2003/05/0177). Aufgrund solcher zulässiger Einwendungen der Nachbarn hat die Behörde die Genehmigung einer ortsfesten Betriebsstätte zu versagen, wenn auch durch Auflagen im Sinn des Paragraph 22, Absatz 3, leg cit die ungebührliche Belästigung der Nachbarn durch störenden Lärm beim Betrieb der Anlage nicht verhindert werden kann (VwGH 2001/05/0212).

[24] 4.2. In dem im Jahr 2007 nach dem Stmk Veranstaltungsgesetz 1969 geführten Verfahren konnten damit die Nachbarn der Sportanlage zwar die von dieser zu erwartenden Lärmimmissionen relevieren, nicht aber andere Einwirkungen, wie etwa durch Licht, Erschütterungen, Gerüche oder Staub. Aufgrund der Einschränkung auf Beeinträchtigungen durch (ungebührlichen) Lärm war im durchgeführten Verwaltungsverfahren eine Berücksichtigung der Interessen der Nachbarn somit nicht „allgemein“ und damit nicht in derselben oder doch in gleich wirksamer Weise wie im allgemeinen Verfahren zur Genehmigung von Betriebsanlagen nach der Gewerbeordnung vorgesehen, was eine Qualifikation der Sportstätte des Beklagten als behördlich genehmigte Anlage im Sinn des § 364a ABGB ausschließt (vgl 4 Ob 619/74 = SZ 48/15: „Im Verfahren zur Genehmigung einer Betriebsanlage nach der Gewerbeordnung sind aber die Interessen der Nachbarschaft in einem viel weiteren Umfang zu berücksichtigen, [...]“; vgl auch 10 Ob 19/22z [Rz 25] und B. Raschauer, *Umweltschutzrecht* 2 [1989] 33 f). Dies gilt in Bezug auf sämtliche vom Kläger beanstandeten Immissionen und damit auch für die Lärmimmissionen, weil im Anwendungsbereich des § 364a ABGB keine nur „teilweise“ behördlich genehmigte Anlage denkbar ist. Davon abgesehen konnten im zugrunde liegenden Verwaltungsverfahren nach der Judikatur des VwGH nur „ungebührliche“ Beeinträchtigungen durch Lärm geltend gemacht werden, was ebenfalls hinter das Schutzniveau im allgemeinen Verfahren zur Genehmigung einer Betriebsanlage nach der Gewerbeordnung zurückfällt. [24] 4.2. In dem im Jahr 2007 nach dem Stmk Veranstaltungsgesetz 1969 geführten Verfahren konnten damit die Nachbarn der Sportanlage zwar die von dieser zu erwartenden Lärmimmissionen relevieren, nicht aber andere Einwirkungen, wie etwa durch Licht, Erschütterungen, Gerüche oder Staub. Aufgrund der Einschränkung auf Beeinträchtigungen durch (ungebührlichen) Lärm war im durchgeführten Verwaltungsverfahren eine Berücksichtigung der Interessen der Nachbarn somit nicht „allgemein“ und damit nicht in derselben oder doch in gleich wirksamer Weise wie im allgemeinen Verfahren zur Genehmigung von Betriebsanlagen nach der Gewerbeordnung vorgesehen, was eine Qualifikation der Sportstätte des Beklagten als behördlich genehmigte Anlage im Sinn des Paragraph 364 a, ABGB ausschließt vergleiche 4 Ob 619/74 = SZ 48/15: „Im Verfahren zur Genehmigung einer Betriebsanlage nach der Gewerbeordnung sind aber die Interessen der Nachbarschaft in einem viel weiteren Umfang zu berücksichtigen, [...]“; vergleiche auch 10 Ob 19/22z [Rz 25] und B. Raschauer, *Umweltschutzrecht* 2 [1989] 33 f). Dies gilt in Bezug auf sämtliche vom Kläger beanstandeten Immissionen und damit auch für die Lärmimmissionen, weil im Anwendungsbereich des Paragraph 364 a, ABGB keine nur „teilweise“ behördlich genehmigte Anlage denkbar ist. Davon abgesehen konnten im zugrunde liegenden Verwaltungsverfahren nach der Judikatur des VwGH nur „ungebührliche“ Beeinträchtigungen durch Lärm geltend gemacht werden, was ebenfalls hinter das Schutzniveau im allgemeinen Verfahren zur Genehmigung einer Betriebsanlage nach der Gewerbeordnung zurückfällt.

[25] 5. Dass – anders als im Fall zu 6 Ob 611/82 (= MietSlg 34.032), in welchem eine Qualifikation der dortigen Stadionanlage als Anlage im Sinn des § 364a ABGB bereits an der fehlenden Parteistellung des Nachbarn im veranstaltungsbehördlichen Genehmigungsverfahren scheiterte – hier der Rechtsvorgänger des Klägers nach § 36 Abs 2 Satz 2 Stmk Veranstaltungsgesetz 1969 (eingeschränkte) Parteistellung hatte, ändert nichts daran, dass das Stmk Veranstaltungsgesetz 1969 die Interessen der Nachbarn am Unterbleiben von Immissionen nicht in einem dem Verfahren zur Genehmigung einer Betriebsanlage nach der Gewerbeordnung gleichkommenden Umfang berücksichtigte. Ob – wie behauptet – der Rechtsvorgänger des Klägers im damaligen Verwaltungsverfahren übergangen wurde, ist hier daher ohne Bedeutung. [25] 5. Dass – anders als im Fall zu 6 Ob 611/82 (= MietSlg 34.032), in welchem eine Qualifikation der dortigen Stadionanlage als Anlage im Sinn des Paragraph 364 a, ABGB bereits an der fehlenden Parteistellung des Nachbarn im veranstaltungsbehördlichen Genehmigungsverfahren scheiterte – hier der Rechtsvorgänger des Klägers nach Paragraph 36, Absatz 2, Satz 2 Stmk Veranstaltungsgesetz 1969 (eingeschränkte) Parteistellung hatte, ändert nichts daran, dass das Stmk Veranstaltungsgesetz 1969 die Interessen der Nachbarn am

Unterbleiben von Immissionen nicht in einem dem Verfahren zur Genehmigung einer Betriebsanlage nach der Gewerbeordnung gleichkommenden Umfang berücksichtigte. Ob – wie behauptet – der Rechtsvorgänger des Klägers im damaligen Verwaltungsverfahren übergangen wurde, ist hier daher ohne Bedeutung.

[26] 6. Wenn – wie hier – im verwaltungsrechtlichen Bewilligungsverfahren auf die schutzwürdigen Interessen der Nachbarn (zumindest von Amts wegen) nicht generell Rücksicht zu nehmen ist, kann jedenfalls auch keine „gemeinwichtige Anlage“ angenommen werden (vgl. RS0130587; 8 Ob 61/19g [Pkt II.5.2.]). Dem Hinweis des Beklagten, er leiste durch seine Jugendarbeit einen wertvollen Beitrag für die Allgemeinheit, kommt daher ebenfalls keine Bedeutung zu. [26] 6. Wenn – wie hier – im verwaltungsrechtlichen Bewilligungsverfahren auf die schutzwürdigen Interessen der Nachbarn (zumindest von Amts wegen) nicht generell Rücksicht zu nehmen ist, kann jedenfalls auch keine „gemeinwichtige Anlage“ angenommen werden vergleiche RS0130587; 8 Ob 61/19g [Pkt römisch zwei.5.2.]). Dem Hinweis des Beklagten, er leiste durch seine Jugendarbeit einen wertvollen Beitrag für die Allgemeinheit, kommt daher ebenfalls keine Bedeutung zu.

[27] 7. Als Ergebnis folgt, dass § 364a ABGB entgegen der Ansicht der Vorinstanzen dem Klagebegehren nicht entgegensteht. [27] 7. Als Ergebnis folgt, dass Paragraph 364 a, ABGB entgegen der Ansicht der Vorinstanzen dem Klagebegehren nicht entgegensteht.

[28] 8. Auf der Grundlage des bisher nur rudimentär festgestellten Sachverhalts kann nicht abschließend beurteilt werden, ob dem Kläger ein Unterlassungsanspruch nach § 364 Abs 2 ABGB zusteht. Das Gleiche gilt für die vom Erstgericht aufgeworfene Frage, ob eine besondere Konstellation vorliegt, bei der hinzugezogenen Nachbarn kein Immissionsabwehranspruch zusteht (vgl. dazu Kerschner/Wagner in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3 [2011] § 364 ABGB Rz 254 ff; Winner in Rummel/Lukas, ABGB4 [2016] § 364 Rz 36). [28] 8. Auf der Grundlage des bisher nur rudimentär festgestellten Sachverhalts kann nicht abschließend beurteilt werden, ob dem Kläger ein Unterlassungsanspruch nach Paragraph 364, Absatz 2, ABGB zusteht. Das Gleiche gilt für die vom Erstgericht aufgeworfene Frage, ob eine besondere Konstellation vorliegt, bei der hinzugezogenen Nachbarn kein Immissionsabwehranspruch zusteht vergleiche dazu Kerschner/Wagner in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3 [2011] Paragraph 364, ABGB Rz 254 ff; Winner in Rummel/Lukas, ABGB4 [2016] Paragraph 364, Rz 36).

[29] Im fortgesetzten Verfahren wird das Erstgericht – nach Durchführung des Beweisverfahrens – daher auch Feststellungen dazu zu treffen haben, wodurch der Charakter des Gebiets geprägt ist, in dem sich die Eigentumswohnung des Klägers und die Sportanlage des Beklagten befinden (vgl. etwa 6 Ob 611/82 = MietSlg 34.033, 3 Ob 586/78 = SZ 52/53; 3 Ob 201/99a; 6 Ob 105/11a), und gegebenenfalls, seit wann und in welcher Intensität der Betrieb auf der Sportanlage bzw im Stadion die Umgebung in Bezug auf die vom Kläger beanstandeten Immissionen über die Jahre seit seiner Errichtung prägte. Dass unter besonderen Umständen auch eine große Sportanlage – so wie beispielsweise ein einziger Großbetrieb oder eine Bahnanlage – den Charakter eines Raumes prägen kann, ist auch in der jüngeren Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs anerkannt (8 Ob 61/19g [Pkt II.2.2.] = RS0010653 [T25]). [29] Im fortgesetzten Verfahren wird das Erstgericht – nach Durchführung des Beweisverfahrens – daher auch Feststellungen dazu zu treffen haben, wodurch der Charakter des Gebiets geprägt ist, in dem sich die Eigentumswohnung des Klägers und die Sportanlage des Beklagten befinden vergleiche etwa 6 Ob 611/82 = MietSlg 34.033, 3 Ob 586/78 = SZ 52/53; 3 Ob 201/99a; 6 Ob 105/11a), und gegebenenfalls, seit wann und in welcher Intensität der Betrieb auf der Sportanlage bzw im Stadion die Umgebung in Bezug auf die vom Kläger beanstandeten Immissionen über die Jahre seit seiner Errichtung prägte. Dass unter besonderen Umständen auch eine große Sportanlage – so wie beispielsweise ein einziger Großbetrieb oder eine Bahnanlage – den Charakter eines Raumes prägen kann, ist auch in der jüngeren Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs anerkannt (8 Ob 61/19g [Pkt römisch zwei.2.2.] = RS0010653 [T25]).

[30] 9. Zusammenfassend sind die Entscheidungen der Vorinstanzen aufzuheben; zudem ist dem Erstgericht die neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung aufzutragen.

[31] Der Kostenvorbehalt gründet sich auf § 52 ZPO. [31] Der Kostenvorbehalt gründet sich auf Paragraph 52, ZPO.

Textnummer

E146644

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2026:0030OB00177.25P.0127.000

Im RIS seit

17.02.2026

Zuletzt aktualisiert am

25.06.2026

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