

# § 126 BO für Wien Benützung des Nachbargrundes, Verlegung fremder Leitungen und ähnliches

BO für Wien - Bauordnung für Wien

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

1. (1) Die Eigentümer der Nachbarliegenschaften sind verpflichtet, die anlässlich einer Bauführung oder Instandsetzung notwendigen, ohne Benützung des Nachbargrundes oder des darüber befindlichen Luftraumes nicht möglichen oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglichen Arbeiten einschließlich der nötigen Sicherungsmaßnahmen, wie etwa Pölzungen und Unterfangungen, gegen Ersatz des erlittenen Schadens auf ihrer Liegenschaft zu gestatten. Über die Höhe des erlittenen Schadens entscheiden im Streitfalle die ordentlichen Gerichte.
2. (2) Wird aus Anlass einer Bauführung oder Instandsetzung die Verlegung von Leitungen, Lampen, Aufschriftstafeln oder ähnlichem unvermeidlich, so sind deren Eigentümer verpflichtet, dies gegen Ersatz des erlittenen Schadens zu gestatten. Über die Höhe des erlittenen Schadens entscheiden im Streitfalle die ordentlichen Gerichte.
3. (3) Werden die nach Abs. 1 und 2 zulässigen Maßnahmen nicht gestattet, hat die Behörde über die Berechtigung und den Umfang der Duldungsverpflichtung zu entscheiden. Mit den Arbeiten darf nach Rechtskraft des Bescheides begonnen werden.
4. (4) Droht dadurch, dass benachbarte Gebäude verschieden hoch sind, für die Bewohner eines oder beider Gebäude eine Gefährdung durch Abgase von Feuerstätten, ist der Eigentümer des niedrigeren Gebäudes verpflichtet, die Abgasanlagen entsprechend hochzuführen; diese Verpflichtung besteht nicht, wenn eine Heizung hergestellt wird, durch die gewährleistet wird, dass eine Gefährdung der Bewohner oder Benützer dieses oder beider Gebäude ausgeschlossen ist. Der Eigentümer des höheren Gebäudes ist verpflichtet, die notwendige Verankerung dieser Abgasanlagen, die Schaffung eines gesicherten Zuganges zur Ermöglichung der Reinigung und Überprüfung dieser Einrichtungen sowie ihre Reinigung und Überprüfung von seinem Gebäude aus zu dulden. Ist eine Höherführung der Abgasanlagen technisch nicht möglich, so ist eine Heizung herzustellen, durch die gewährleistet wird, dass eine Gefährdung der Bewohner oder Benützer beider Gebäude ausgeschlossen ist. Der Eigentümer des höheren Gebäudes ist, wenn durch seine Bauführung die verschiedene Höhe der benachbarten Gebäude entstanden ist, verpflichtet, dem Eigentümer des niedrigeren Gebäudes die unbedingt notwendigen Kosten für die Höherführung der Abgasanlagen zu ersetzen. Wird anstatt der Höherführung der Abgasanlagen im niedrigeren Gebäude eine andere Heizung eingerichtet, sind die dafür entstehenden Kosten bis höchstens zum Betrag der für die Höherführung geschätzten zu ersetzen.

© 2025 JUSLINE

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

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