

WICHTIGE URTEILE



Fälle aus der Anwaltspraxis

Martin Gabrieli ist Rechtsanwalt *

mit Kanzlei in der Dantestr. 20/b - 39100 Bozen
Tel: +39-0471-980199 | Fax: +39-0471-979554
E-Mail: info@wenter.it | Internet: www.wenter.it

Streit um die Gerüche aus Nachbars Küche

Der Fall:

Eine Wohnungseigentümerin hat einen Restaurantbetreiber verklagt, weil aus der Küche seines Gastlokals, das unter ihrer Wohnung liegt, unangenehmer Rauch und Gerüche verbreitet wurden. Der Restaurantbetreiber ließ sich in den Rechtsstreit ein. Dabei erklärte er sich bereit, einen Rauchabzug einzubauen. Dieser müsste jedoch an der Vorderseite der Wohnung der Klägerin angebracht werden. Der Sachverständige des Gerichts empfahl zwar diese Lösung, doch die Klägerin widersetzte sich. Der Fall wurde schlussendlich bis an das Höchstgericht verwiesen.

Wie die Gerichte entschieden:

In erster und zweiter Instanz stellten die Gerichte fest, dass die Immissionen – also die Belästigung durch Gerüche, Lärm und Ähnlichem – in dem vorliegenden Fall tatsächlich ein nicht tolerierbares Ausmaß aufwiesen. Der Klägerin wurde deshalb ein Schadenersatzbetrag in Höhe von rund 6000 Euro zugesprochen. Zudem erteilten ihr die Gerichte die Auflage, dass sie der Anbringung eines Rauchabzugs zustimmen muss. Ansonsten müsste sie die Immissionen in Zukunft hinnehmen.

Vor kurzem hat sich schließlich das italienische Kassationsgericht mit dem Rechtsstreit be-



Wenn viel gekocht wird, riecht man das zwangsläufig – und so manchem Nachbarn wird die Geruchsbelästigung zu viel. digitale/spada

fasst. Es erinnerte dabei an den gesetzlichen Grundsatz, dass ein Immobilieneigentümer die Si-

tuation zu tolerieren hat – sofern sich die Immissionen in einem akzeptablen Rahmen bewegen,

(Urteil Nr. 8094 vom 7. April 2014). Denn das Zivilgesetzbuch (Artikel 844) sieht Folgendes vor: „Der Eigentümer eines Grundstücks kann Immissionen von Rauch oder Wärme, von Geräuschen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnliche vom Grundstück des Nachbarn ausgehende Einwirkungen nicht untersagen, wenn sie das unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse gewöhnliche Maß des Erträglichen nicht überschreiten. Bei der Anwendung dieser Bestimmung muss die Gerichtsbehörde die Erfordernisse der Produktion mit den Rechten aus dem Eigentum abstimmen. Sie kann den Vorrang eines bestimmten Gebrauchs berücksichtigen.“

Aber: Wenn die Immissionen das erträgliche Maß überschreiten, kann ein Gericht einen Wohnungseigentümer nicht dazu zwingen, der Anbringung eines Rauchabzugs an seiner Hausfront zuzustimmen – auch wenn er durch die Immissionen gesundheitliche Beeinträchtigungen, die sich durch Rauch und Gerüche ergeben können, hinnehmen müsste. Eine derartige Lösung ist vom Gesetz schlichtweg nicht vorgesehen.

Einmal festgehalten, dass die Immissionen ein akzeptables Ausmaß überschreiten, muss ein Gericht deshalb anordnen, dass die Immissionen in Zukunft unterlassen werden müssen.

Das Höchstgericht hat somit das Urteil des zuständigen Oberlandesgerichts annulliert und die Prozesssache an eine Sektion desselben Oberlandesgerichts rückverwiesen. Dieses muss nun eine andere Lösung finden.

* *Martin Gabrieli ist Partner der Kanzlei Dr. Markus Wenter & Dr. Martin Gabrieli in Bozen.*

© Alle Rechte vorbehalten