Musik und Lärm in Nachbars Wohnung

Eine aktuelle Entscheidung des Obersten Gerichtshofes (OGH) gibt klare Richtlinien vor.

In einem Haus im 11. Wiener Gemeindebezirk wohnten zwei Ehepaare. Die Frau des einen Paares war Konzertpianistin, die Frau des anderen Ärztin in einem öffentlichen Krankenhaus. Da die Ärztin aufgrund ihrer Arbeitszeit auch nachts arbeiten musste und daher am Tag schlafen wollte, störte sie das Klavierspielen im Haus.

Die eingebrachte Klage auf Unterlassung wurde vom Erst- bzw. Landesgericht abgewiesen und auf die Entscheidung 3 Ob 61/97 verwiesen, in der der OGH im Fall einer Musikstudentin eine „Übungszeit" von 4 Stunden täglich als „übliche und den anderen Hausbewohnern zumutbare widmungsgemäße Wohnungsbenützung" gebilligt hat. Allerdings wurden zeitliche Vorgaben bezüglich der Übungszeiten ausgesprochen. Daraufhin wandten sich beide Seiten an den OGH. Die Kläger begründeten ihre Klage damit, dass aufgrund der Lebens- und Arbeitsumstände (unterschiedliche Nacht- und Tagdienste) der Turnusärztin hier eine besondere Rücksichtnahme zum Tragen käme und daher eine weitgehende Einschränkung des Klavierspiels der Pianistin nötig sei. Die Ärztin hob hervor, dass sie „beim Ausruhen nach dem Nachtdienst empfindlich gestört werde und gesundheitliche Beeinträchtigungen" befürchtet. Dem Recht auf körperliche Unversehrtheit sowie Gesundheit müsse daher der Vorrang gegenüber dem bloßen Erwerbsinteresse eingeräumt werden.

Die Beklagten protestierten gegen die Einschränkung der Übungszeiten. Die Pianistin bekämpfte den Umstand, dass das Berufungsgericht die zugebilligte max. tägliche Übungszeit von 4 Stunden an Samstagen, Sonn- und Feiertagen anders als an den übrigen Tagen auf den Zeitraum von 15 bis 20 Uhr eingrenzte. Eine zusätzliche Beschränkung des Klavierspiels am Wochenende sei nicht zulässig, da gesetzlich keine Einschränkung vorgesehen sei.

FESTSTELLUNG DES OGH

Die unzulässige Einwirkung wird durch zwei Kriterien bestimmt:

- Einmal darf die Störung nicht (mehr) ortsüblich sein und
- zum anderen darf sie die ortsübliche Benützung des Grundstücks durch den Eingriff nicht wesentlich beeinträchtigen (1 Ob 19/93, SZ 66/147 uva).

Da beide Kriterien gleichzeitig vorliegen müssen, ist selbst eine übermäßige Immission bzw. Lärmentwicklung zu dulden, wenn sie die ortsübliche Nutzung des Grundstücks nicht wesentlich beeinträchtigt. Aber eine Duldungspflicht liegt auch dann vor, wenn z. B. der Lärm das ortsübliche Maß nicht übersteigt, obwohl die ortsübliche Nutzung des Grundstücks durch ihn wesentlich beeinträchtigt wird. Die Ortsüblichkeit ist daher auch ein wertungsabhängiger Rechtsbegriff.

MUSIZIEREN IN DER WOHNUNG?

Dazu stellte der OGH fest, dass nach allgemeiner Erfahrung – anders als etwa *Schlagzeug, Trompete und andere Blechblasinstrumente*, mit denen wegen ihrer besonderen Lautstärke grundsätzlich in sog. Proberäumen geübt wird –

Was bedeutet „Ortsüblichkeit"?

In größeren Städten ist der betroffene Stadtteil („Viertel") maßgeblich, doch können einige Häuser oder Gassen noch nicht als eigenes Viertel angesehen werden.
Im vorliegenden Fall waren demnach für die Ortsüblichkeit der Störung und die ortsübliche Nutzung die im 11. Wiener Gemeindebezirk herrschenden Verhältnisse maßgeblich; es ist von großstädtischen Wohnverhältnissen auszugehen. Die Beurteilung einer Immission als ortsüblich erfolgt auf der Grundlage eines Vergleichs der Benützung des störenden (nicht des betroffenen) Grundstücks mit anderen Grundstücken des betreffenden Gebiets.

FOTOS: MEV, FOTO CLIP

gerade auch das *Klavierspiel* (ebenso wie etwa *Blockflöte und Ziehharmonika*) im städtischen Raum vielfach in Wohnungen erlernt und geübt wird. Demgemäß ist das Klavierspiel seit jeher in Wohnvierteln üblich.

Als ortsüblich kann Klavierspiel (das wie anderes Musizieren auch besonders in Österreich zweifellos ein wesentlicher Kulturbestandteil ist) allerdings nur bezeichnet werden, soweit es nicht während der üblichen Ruhestunden – namentlich in der Mittagszeit und in den Nachtstunden – betrieben wird.

DAS URTEIL DES OGH

„Aus dem allgemeinen nachbarschaftlichen Rücksichtnahmegebot und dem Zweck des § 364 Abs 2 ABGB, die langfristigen Interessen an einer Wohnungsnutzung zu schützen und einen Ausgleich zwischen Nachbarn herbeizuführen, lässt sich die Pflicht ableiten, Immissionen, die zwar zulässig sind, möglichst unter Schonung des davon betroffenen Nachbarn zu erzeugen, weil andernfalls der angestrebte Interessenausgleich nur unvollkommen verwirklicht wäre. Es sind nach überwiegender Meinung von Pianisten diverse Lärmschutzvorrichtungen zu verlangen, wie etwa bautechnische Schallschutzmaßnahmen und das Üben unter Einsatz eines sog. Dämpfers, dessen Verwendung allerdings nicht bei jeglichem Übungsspiel verlangt werden kann, da dies die musikalischen Fortschritte eines angehenden Pianisten empfindlich hemmen würde."

In der Folge stellte der OGH jedoch fest, dass der rechtserhebliche Sachverhalt noch ergänzungsbedürftig sei, und trug daher dem Erstgericht auf, insbesondere nachstehende Fragen erneut zu prüfen: Zunächst ist die Frage, mit welcher Lautstärke das Klavierspiel in der Wohnung des Klägers zu vernehmen ist, nicht hinreichend geklärt. Die Frage der Lautstärke führt zur Frage, ob die Pianistin tatsächlich alle ihr – auch finanziell – zumutbaren Schallschutzmaßnahmen vorgenommen hat. Um die Situation der Ärztin bzw. deren gegenständliche Beeinträchtigung entsprechend einschätzen zu können, werden auch exakte Feststellungen über die berufsbedingt geänderten Ruhe- und Schlafzeiten erforderlich sein.

EINGESCHRÄNKTE ÜBUNGSZEIT?

Zu den Einwänden der Pianistin hielt der OGH fest: An Tagen, die – wie Wochenenden und Feiertage – typischerweise der Erholung dienen, sei eine weitere Einschränkung der Übungszeit gerechtfertigt. Zwar sei in der bereits zitierten Entscheidung *1 Ob 6/99k* der in Ausbildung zur Konzertpianistin stehenden Beklagten ausdrücklich als unumgänglich notwendig auch Übungszeiten an den Wochenenden grundsätzlich zugebilligt worden; aber auch in diesem Fall wurde dabei eine weitere zeitliche Beschränkung (dort auf die Zeit von 16 bis 21 Uhr) vorgenommen.

Ebenso wie das Gebot der Rücksichtnahme es unter Umständen erfordern kann, dem Übungsbedarf eines Musikstudenten auch an Wochenenden Verständnis entgegenzubringen (auch die Hausordnung, die „Lärmen" an Sonn- und Feiertagen verbietet, steht dem – entgegen der Ansicht des Klägers – nicht entgegen), erscheint es angezeigt, dem besonderen Erholungscharakter von Wochenenden und Feiertagen durch eine (weitere) Einschränkung der Übungszeit Rechnung zu tragen.

Die angestrebte Ausweitung der gestatteten Übungszeiten über die vom Berufungsgericht festgesetzten noch hinaus sei jedenfalls nicht vertretbar. (*7 Ob 286/03i*)

■ Wann liegt eine wesentliche Beeinträchtigung vor?

Bei der Beantwortung der Frage, ob die von einer Wohnung ausgehende Musik die ortsübliche Benützung der Nachbarwohnung wesentlich beeinträchtigt, ist nicht bloß die (objektiv messbare) Lautstärke, sondern auch die subjektive Lästigkeit maßgebend, für die vor allem die Tonhöhe, die Dauer und die Eigenart der Geräusche entscheidend sind. Bei der Beurteilung, ob eine wesentliche Beeinträchtigung der ortsüblichen Benützung der Wohnung vorliegt, ist nicht auf die besondere Empfindlichkeit der betroffenen Person, sondern auf das Empfinden eines Durchschnittsmenschen in der Lage des Beeinträchtigten abzustellen. **Es kommt also nicht auf die individuelle Person des mehr oder minder sensiblen Nachbarn, sondern auf das Empfinden des Durchschnittsmenschen an**, und zwar eines solchen, der sich in der Lage des Gestörten befindet. Der erwähnte Interessenausgleich erfordert von beiden Seiten (sowohl von Seiten des Klavierspielers als auch der Benützer der benachbarten Wohnungen) gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Beim Zusammenleben mehrerer Personen in einem Haus sind dadurch bedingte Unannehmlichkeiten grundsätzlich in Kauf zu nehmen; es ist ein akzeptabler Ausgleich der gegenläufigen Interessen zu finden. Auf die besondere Empfindlichkeit einer Person ist nicht Bedacht zu nehmen.