

# **1. Lärm, Geruch, Golfbälle und andere Belästigungen**

Muss man es dulden, wenn der Nachbar ständig Lärm macht?

Wenn er täglich stundenlang Klavier spielt, einem den laufenden Rasenmäher vor die Tür stellt und dann noch mitten in der Nacht duscht? Wie sieht es mit Baulärm aus? Und was ist mit all den anderen unerwünschten nachbarlichen Emissionen wie Kompostgestank, Staub oder Fußbällen, die ständig in den Garten fliegen? Was muss man als Nachbar wirklich tolerieren? In diesem Kapitel erfahren Sie alles über zulässige und unzulässige Immissionen.

Das nachbarliche Verhältnis gestaltet sich oft unkompliziert und unaufgeregert. In Mehrparteienhäusern grüßt man den Nachbarn gerade einmal und kommt kaum über den kurzen Austausch von Höflichkeiten hinaus. Die Wahrnehmbarkeit des Nachbarn steigert sich aber erheblich, wenn er auf einmal Tätigkeiten entfaltet, die als Belästigung, in manchen Fällen sogar als Psychoterror wahrgenommen werden. Das tägliche, stundenlange Geigenspielen, das Kochen unter intensivem Einsatz von Gewürzen oder die rege sexuelle Aktivität mitten in der Nacht kann zur nervlichen Zerreißprobe werden.

Dieses Kapitel setzt sich mit der Frage der Zulässigkeit derartiger Immissionen auseinander. Sind diese Einwirkungen unzulässig, steht dem betroffenen Nachbarn ein Unterlassungsanspruch und/oder ein Schadenersatzanspruch zu, den er bei Gericht geltend machen kann (Näheres dazu siehe Kapitel 8). Zu Belästigungen, die von einem Betrieb ausgehen, siehe auch Kapitel 6. Im gewerblichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren kann der Nachbar grundsätzlich seine durch betriebliche Immissionen verursachte Beeinträchtigung geltend machen. Auch im Baubewilligungsverfahren kommt dem Nachbarn ein gewisser Immissionsschutz zu (siehe Kapitel 5).

Als Nachbar muss man Immissionen dann nicht hinnehmen, wenn sie

- das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten und
- die ortsübliche Benützung des eigenen Grundstückes wesentlich beeinträchtigen.

Oft wird eine ortsunübliche Immission auch zu einer ortsunüblichen wesentlichen Beeinträchtigung der Benützung des Grundstückes führen. Dass diese beiden Kriterien aber trotzdem gesondert zu prüfen sind, zeigen zahlreiche Entscheidungen des Obersten Gerichtshofes. So wurde in einem Fall entschieden, dass Immissionen in staubförmiger und geruchsbildender gasförmiger Form, die durch die Großhaltung von **Hühnern** verursacht werden, im städtischen Bereich nahe dem Stadtrand zwar das nach den ortsüblichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten. Die ortsübliche, teils gärtnerische Nutzung der benachbarten Grundfläche wurde dadurch aber nicht wesentlich beeinträchtigt (*OGH 19.11.1983, 3 Ob 565/83*). Anders würde die Entscheidung wahrscheinlich ausfallen, wenn es sich um eine reine Wohngegend handelte.

Bei der direkten Zuleitung von festen Stoffen (z. B. Tennisbällen) kommt es auf die Ortsüblichkeit nicht an. Derartige Einwirkungen müssen keinesfalls geduldet werden. Auch Gase können ausnahmsweise eine direkte Einwirkung darstellen (siehe auch das Beispiel auf Seite 26).

### Rechtliche Grundlagen

§§ 364, 364a ABGB (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch)

## Das Musizieren

Musik führt im städtischen Bereich immer wieder zum Streit zwischen den Nachbarn. So gibt es einige höchstgerichtliche Entscheidungen zum Klavierspielen, die sich zum Teil auch auf andere Instrumente und andere Schallquellen übertragen lassen.

### Praxisbeispiel

#### Klavierspielen in Simmering

In einem Miethaus in Simmering übt eine Konzertpianistin in Ausbildung vier bis sechs Stunden täglich Klavier – sogar an Sonn- und Feiertagen spielt sie. Mindestens einmal die Woche musiziert sie gemeinsam mit einer Sängerin. Der Nachbar, ein selbstständiger Unternehmensberater, arbeitet wie auch andere Hausparteien zum Teil zu Hause. Durch das Klavierspielen seiner Nachbarin ist es ihm aber nicht einmal möglich, Radio bei normaler Lautstärke zu hören. Dazu kommt, dass seine Lebensgefährtin, eine Turnusärztin mit regelmäßigen Nachtdiensten, zum Teil auch untertags schlafen muss.

Der Oberste Gerichtshof entschied, dass das Klavierspielen in einer Wohnung im großstädtischen Bereich im Ausmaß von ein bis eineinhalb Stunden ortsüblich ist, hingegen nicht in dem von der Ehefrau des Beklagten ausgeübten Ausmaß. Das Musizieren während der üblichen Ruhezeiten (Mittagszeit, Nachtstunden) und an Sonn- und Feiertagen ist jedenfalls nicht ortsüblich. Ein darüber hinausgehendes Musizieren wäre nur dann zulässig, wenn dadurch die ortsübliche Benützung der Nachbarwohnungen nicht wesentlich beeinträchtigt würde. Bei der Frage der ortsüblichen

Benützung ist auch auf die konkreten Umstände des Einzelfalles abzustellen. Es waren daher im obigen Verfahren die berufsbedingt geänderten Ruhe- und Schlafenszeiten des Unternehmensberaters und seiner als Turnusärztin tätigen Lebensgefährtin zu berücksichtigen. (*OGH 14.1.2004, 7 Ob 286/03i*)

In einer vorangegangenen Entscheidung betreffend eine Musikstudentin, die in einem Mietshaus im achten Wiener Gemeindebezirk wohnte, vertrat der Oberste Gerichtshof bereits die Ansicht, dass das Musizieren im Ausmaß von länger als ein bis zwei Stunden ortsunüblich sei (*OGH 21.12.1999, 1 Ob 6/99k*). Trotzdem war in diesem Fall das Klavierspielen bis zu vier Stunden täglich außerhalb der üblichen Ruhezeiten zulässig, weil dadurch die ortsübliche Benützung der Nachbarwohnungen nicht wesentlich beeinträchtigt wurde. Das Gericht ging davon aus, dass die Nachbarn während der Tageszeit üblicherweise nicht Ruhe und Erholung suchen.

Die beiden Entscheidungen zeigen, dass es auf die Umstände im Einzelfall ankommt, ob und in welchem Ausmaß Musizieren in der Wohnung zulässig ist.

Der Entscheidung *7 Ob 286/03i* kann weiters entnommen werden, dass Instrumente wie Trompete oder Schlagzeug, im Gegensatz zum Klavier oder zur Blockflöte, üblicherweise nicht in Wohnungen, sondern in Proberäumen gespielt werden. Es ist daher davon auszugehen, dass diese und vergleichbare Instrumente im Wohngebiet einen ortsunüblichen Lärm verursachen.

Beim Empfinden von Lärm ist auf das Empfinden eines Durchschnittsmenschen, der sich in der Lage des Betroffenen (z. B. der übliche Mieter) befindet, abzustellen. Das bedeutet, dass die besondere Empfindlichkeit eines betroffenen Nachbarn normalerweise keine Rolle spielt. Als Ausnahme kommen aber Krankheit oder die Anwesenheit von Kindern in Betracht.

Bei der Frage der **Ortsüblichkeit** ist auf die unmittelbare Umgebung des betroffenen Grundstückes (der Wohnung) abzustellen, was im städtischen Bereich das Stadtviertel oder der Bezirk (nicht ident mit dem politischen Bezirk) sein wird. Gesundheitsgefährdende Immissionen sind jedenfalls ortsunüblich.

Ob im gerichtlichen Verfahren für die Feststellung von Lärmemissionen **Schallmessungen** durchzuführen sind, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab.

## **TV-Gerät und Hifi-Anlage**

Der Oberste Gerichtshof hatte sich in einer Entscheidung (*OGH 29.10.2009, 9 Ob 62/09x*) mit der Beeinträchtigung einer Hauspartei durch das TV-Gerät und die Musikanlage ihres Nachbarn auseinanderzusetzen. In diesem Zusammenhang betonte er zum wiederholten Mal, dass beim Zusammenleben mehrerer Personen in einem Haus dadurch bedingte Unannehmlichkeiten grundsätzlich in Kauf zu nehmen seien. Es sei ein akzeptabler Ausgleich der gegenläufigen Interessen zu finden. Besondere Umstände (Krankheit, Aufenthalt von Kleinkindern) können allerdings eine besondere nachbarrechtliche Rücksichtnahme gebieten.

Im gegenständlichen Fall wurde die Unterlassungsklage abgewiesen. Der beklagte Nachbar nahm die Musikanlage etwa drei Mal pro Woche und das TV-Gerät täglich zwischen 20:15 und 22 Uhr in Betrieb. Ein Betrieb nach 22 Uhr konnte nicht festgestellt werden. Darüber hinaus entsprach der festgestellte Geräuschpegel in der Wohnung des Klägers jenem von Blätterrauschen bis zu leisem Flüstern. Selbst bei gebotener Rücksichtnahme auf das Kleinkind des Klägers lag keine wesentliche Beeinträchtigung der ortsüblichen Benützung der Wohnung vor.

Wie so oft bei höchstgerichtlichen Entscheidungen stellt sich die Frage, wie der Fall ausgegangen wäre, wenn er anders gelagert wäre. Geht man davon aus, dass der Oberste Gerichtshof es als zulässig betrachtet, dass ein bis zwei Stunden pro Tag in einer Wohnung Klavier gespielt wird, wird man das Aufdrehen der Stereoanlage in einem Ausmaß und in einer Lautstärke, die dem Klavierspielen entspricht, wohl auch als grundsätzlich zulässig erachten. Allerdings kommt es natürlich wieder auf die Umstände des Einzelfalls an, da möglicherweise beim Klavierspielen eher die hohen Töne, bei der Stereoanlage eher die Bässe als störend empfunden werden. Wer jedenfalls seine Stereoanlage so laut aufdreht, dass beim Nachbarn die Fenster scheppern, darf nicht damit rechnen, bei Gericht damit durchzukommen.

## **Duschen, Baden, Küchengeräusche und die sonstige Nutzung der Wohnung**

Man glaubt es kaum, aber selbst das Duschen, das Baden oder Küchengeräusche in einer Wohnung waren schon Gegenstand höchstgerichtlicher Entscheidungen. Dieses Problem ist aber nicht immer auf das rücksichts-

lose Verhalten von Mitmenschen zurückzuführen. Oft ist es die schlechte Bauweise bzw. Isolierung, die übliche Geräusche zum quälenden Lärm werden lässt.

Baden und Duschen stellen eine verkehrsübliche Nutzung einer Wohnung dar, sofern es nicht lautstark zur Nachtzeit erfolgt. Dies gilt selbst dann, wenn die Bade- und Duschgeräusche aufgrund der schlechten Isolierung der Trennwände zwischen den Wohnungen stärker hörbar sind. In einem der Entscheidung des Obersten Gerichtshofes zugrunde liegenden Sachverhalt duschte die Beklagte allerdings mehrmals im Monat bzw. manchmal auch mehrmals die Woche nach 22.00 Uhr, wodurch in dem unmittelbar an ihr Badezimmer angrenzenden Schlafräum des Nachbarn der vorhandene Grundgeräuschpegel von 22 dB um 16 dB überschritten wurde. Dies wurde vom Gericht als ortsunübliche Immission angesehen und daher untersagt. (*OGH 23.10.2001, 5 Ob 257/01g*)

Hingegen sah das Gericht in einer Entscheidung betreffend Küchenlärm die Verrichtung von Tätigkeiten in der Küche zwischen 22.00 und 24.00 Uhr als verkehrsübliche Nutzung an. Die besondere Lärmbelastung der Nachbarn im unmittelbar an die Küche angrenzenden Schlafräum war auf die unzureichende Schallisolation der Zwischenwand zurückzuführen. Da die Beklagte es aus Rücksicht auf die Nachbarn unterließ, den Geschirrspüler einzuschalten, blieb die Frage, ob ein Geschirrspüler nach 22.00 Uhr betätigt werden darf, ungeklärt. (*OGH 15.9.1998, 5 Ob 180/98a*)

Grundsätzlich ist aber davon auszugehen, dass während der Nachtruhe lärmintensive Tätigkeiten, die noch dazu zu anderen Zeiten verrichtet werden können, unterlassen werden müssen. In den **ortspolizeilichen Verordnungen** der Gemeinden können Regelungen über zeitliche Beschränkungen für die Ausführung von Hausarbeiten enthalten sein.

Auch das Betätigen der WC-Spülung in der Nacht führt immer wieder zu nachbarschaftlichen Auseinandersetzungen. Man wird aber niemandem verbieten können, in der Nacht die Toilette aufzusuchen bzw. die Spülung zu betätigen, sofern dies nicht ungewöhnlich häufig passiert.

Zu beachten ist, dass (Um-)Baumaßnahmen, durch die verkehrsübliche Geräusche für den Nachbarn stärker hörbar werden, dann zu berücksichtigen sind, wenn sie vom Störer selbst vorgenommen bzw. veranlasst wurden. In diesem Zusammenhang ist immer wieder die unzureichende Trittschalldämmung des Fußbodens ein Thema. Wer z. B. seinen Dachbo-

den ausbaut und Baumängel nicht behebt, hat die dadurch stärker auftretenden Lärmimmissionen beim Nachbarn zu vertreten, selbst wenn diese nur durch normales Gehen in der Wohnung hervorgerufen werden (OGH 29.5.2012, 9 Ob 13/12w). Auch die Weigerung, bei einer gekauften Eigentumswohnung den unzureichenden Trittschallschutz beheben zu lassen, kann zu einem Unterlassungsanspruch des Nachbarn führen (OGH 25.9.2015, 5 Ob 173/15z).

## Der Rasenmäher

### Praxisbeispiel

#### Der Rasenmäher und die Wohnraumbelüftung

Die Ehegatten Ammler sind Eigentümer eines Einfamilienhauses. Ihr Haus ist mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung ausgestattet. Der natürliche Luftwechsel in den Wohnräumen erfolgt nicht über die Fenster, sondern über eine mechanische Zu- und Abluftanlage. Die Ansaugung der Außenluft erfolgt über einen Ansaugstutzen, der im Freien errichtet und 90 Zentimeter vom Maschendrahtzaun des Nachbarn Höllerer entfernt ist. An diesem Zaun steht eine zwei Meter hohe Thujenhecke, die aber auf der Höhe des Ansaugstutzens ausgedünnt ist.

Im Mai und im August kam es vor, dass Herr Höllerer seinen Rasen mit zwei Rasenmähern mähte. Dabei ließ er einen Rasenmäher circa 15 bis 20 Minuten mit laufendem Motor in der Thujenhecke auf der Höhe des nachbarlichen Ansaugstutzens stehen. Dadurch wurden die Abgase des Rasenmähers von der Abluftanlage der Ehegatten Ammler angesaugt und in ihre Wohnräume eingeleitet.

Der mit dem Rasenmähen verbundene Lärm und Gestank ist ortsbülich und daher zulässig, sofern diese Tätigkeit außerhalb der üblichen Ruhezeiten (Mittag, Nacht, Sonn- und Feiertage) und in der üblichen Weise ausgeübt wird.

In diesem Fall ging das Bezirksgericht Oberwart als Gericht erster Instanz davon aus, dass es nicht ortsbülich ist, einen Rasenmäher am Stand längere Zeit laufen zu lassen. Bei einer ortsbüchlichen normalen Betriebsweise werden nämlich die entstehenden Abgase gleichmäßig über die Rasenfläche verteilt und damit die Immissionen im Mittel reduziert. Das Berufungsgericht bestätigte den Unterlassungsanspruch der Kläger

(*Landesgericht Eisenstadt 20.12.2006, 37 R 18/06f*). Es ging aber in seiner Begründung noch einen Schritt weiter und sah die Rasenmäherabgase als direkte Zuleitung an, die unabhängig von der Frage der Ortsüblichkeit jedenfalls unzulässig ist. Auch Gase können (wie feste Stoffe) bei Vorliegen bestimmter Umstände eine direkte Zuleitung darstellen. Die besonderen Umstände waren in diesem Fall, dass der Beklagte den Rasenmäher genau so positionierte, dass zwangsläufig der Motorgestank über die Abluftanlage in die Wohnräume der Ehegatten Ammler gelangte. Ob die Abluftanlage baubehördlich bewilligt war, spielte in diesem Fall keine Rolle, da das Gericht feststellte, dass es selbst bei einer normalen Entlüftung der Wohnräume durch Fenster zu einer ortsunüblichen Einwirkung gekommen wäre.

In den **ortspolizeilichen Verordnungen** der Gemeinden ist geregelt, zu welchen Zeiten lärmerezeugende Garten- bzw. sonstige Arbeitsgeräte verwendet werden dürfen. Meistens sind eine Mittagsruhe und eine Nachtruhe einzuhalten, und an Sonn- und Feiertagen wird der Betrieb von solchen Geräten verboten.

## **Lärm und Gestank von Tieren**

Haustiere sind für viele Menschen ein wichtiger Lebensbegleiter. Ihre Haltung in Wohnungen kann aber manchmal für die Nachbarn zum Problem werden. Vor allem wenn die erforderlichen hygienischen Maßnahmen nicht eingehalten werden oder die lieben Tiere eine permanente Lärmbelästigung darstellen.

Verstößt die Tierhaltung gegen die Haus- bzw. gegen die Gemeinschaftsordnung oder ist sie für die anderen Bewohner unzumutbar, kann dies – immer abhängig von den Umständen des Einzelfalles – die Kündigung des Mietverhältnisses bzw. den Ausschluss des Wohnungseigentümers aus der Wohnungseigentümergemeinschaft zur Folge haben (siehe auch S. 131). Daneben kann jeder Bewohner auf Unterlassung der Immisionen klagen.

Nicht möglich ist es jedoch, auf Unterlassung der Tierhaltung zu klagen, da die Wahl des Mittels dem Beklagten überlassen bleibt (*siehe OGH 25.11.2003, 5 Ob 261/03y, 20.6.1989, 5 Ob 49/89*). Bei einer Verurteilung muss der Beklagte daher den Geruch oder Lärm abstellen. Wie er das macht, ist seine Sache.

Das kurze **Bellen eines Hundes** in einem Mehrparteienhaus, wenn fremde Leute sich nähern, ist ortsüblich bzw. zumutbar. Hingegen muss stundenlanges Bellen oder Heulen von den Hausparteien nicht hingenommen werden (*OGH 12.9.2001, 4 Ob 160/01k*). Der Hundehalter hat auch dafür zu sorgen, dass sein Hund nicht andere Bewohner anspringt oder sein Geschäft im Stiegenhaus verrichtet. Generell hat die Tierhaltung so zu erfolgen, dass die anderen Bewohner nicht beeinträchtigt werden.

Folgender Sachverhalt lag der OGH-Entscheidung *5 Ob 49/89* zugrunde: Die Katze Mohrle sorgte durch den von ihr fallweise im Stiegenhaus hinterlassenen Katzenkot für üblen Geruch. Darüber hinaus verbreitete sie während der Paarungszeit entsprechenden Gestank. Durch diese Geruchsbelästigung war es einem Nachbarn nicht mehr möglich, seine Fenster zu öffnen. Eine derartige Belästigung ist nicht ortsüblich und stellt eine ortsunübliche Beeinträchtigung der Nutzung der nachbarlichen Wohnung dar – so der Oberste Gerichtshof. Der belästigte Nachbar scheiterte allerdings mit seiner Klage, weil er nicht auf Unterlassung der Immissionen, sondern auf Unterlassung der Katzenhaltung klagte.

### Praxisbeispiel

#### Das Froschkonzert

Frau Scherzer hat ein schönes Haus mit Garten. Leider kann sie dieses nicht mehr genießen, da sie sich durch das Quaken der Frösche im Biotop des Nachbarn, Herrn Ing. Harrer, gestört fühlt. Die Frösche sind vom nahe gelegenen, trocken gelegten Mühlwasser zugezogen. Vor allem in der Paarungszeit sind die Lärmimmissionen für die Nachbarn unerträglich.

Frau Scherzer klagt auf Unterlassung. Ing. Harrer meint, dass man die Frösche und Kröten nicht einfach entfernen könne, da sie gefährdete Tierarten sind und unter Naturschutz stehen. Wenn er den Teich zuschütten würde, mache er sich strafbar.

Dieser Fall aus der Sendung „*Schauplatz Gericht*“ zeigt, wie schwierig es oft im nachbarschaftlichen Zusammenleben sein kann, eine allen Interessen gerecht werdende Lösung zu finden. Auf der einen Seite steht das Interesse an der Erhaltung der Umwelt. Auf der anderen Seite ist natürlich das Interesse der Nachbarn auf Ruhe zu berücksichtigen.

Das Gericht hat schlussendlich die Klage abgewiesen (*OGH 19.3.2015, 6 Ob 33/15v*). Entscheidungswesentlich war, dass in der 1997 als Seepark errichteten Siedlung mit einem Badeteich und mehreren Biotopen das Quaken von zugezogenen Fröschen nicht als ortsunüblich angesehen wurde.

Ein häufiges Problem stellt die **Massentierhaltung** dar, die in landwirtschaftlich genutzten Gebieten je nach Raumordnungsvorschriften grundsätzlich zulässig ist. Die damit verbundenen Geruchsbelästigungen dürfen trotzdem das ortsübliche Maß nicht überschreiten, wobei im Zusammenhang damit die Nachbarn erheblich mehr Geruchsbelästigung tolerieren müssen als etwa Bewohner einer Villengegend (zur Massentierhaltung siehe auch S. 151). Die mit der normalen Tierhaltung einhergehenden Immissionen bei normaler landwirtschaftlicher Nutzung sind in landwirtschaftlichen Gebieten als ortsüblich hinzunehmen.

Der Fall einer **Hundezucht** in einer Gemeinde im Waldviertel zeigt, wie einzelfallbezogen die Ortsüblichkeit von Lärm- und Geruchsbelästigungen zu beurteilen ist. Die Grundstücke der Streitteile liegen in einem Gebiet, das als Bauland-Wohngebiet gewidmet ist. Auf beiden Liegenschaften befinden sich Einfamilienhäuser. Die Beklagten betreiben eine Hundezucht. Sie halten 31 Hunde der Rasse Chow-Chows und Pekinesen. Zwischen 22.00 und 9.00 Uhr werden die Tiere in einem Zubau untergebracht. Untertags befinden sie sich in unterschiedlichen Revieren im Garten. Cirka sieben Hunde halten sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Klägerin auf. Die Hunde fangen bei jeder Bewegung und bei jedem Geräusch in der Umgebung, insbesondere wenn die Klägerin in ihren Garten geht und dort Tätigkeiten verrichtet, zu bellen an. Da auch andere Nachbarn Hunde haben, die ebenfalls bellen, musste für die Frage der Ortsüblichkeit geklärt werden, ob durch die Hunde der beklagten Parteien eine Überschreitung der allgemeinen Geräuschkulisse, insbesondere des sonstigen von umliegenden Grundstücken auszugehenden HundegeBELLS, verursacht wird. Zu diesem Zweck wurde auch ein von der Klägerin angefertigtes Tonband als Beweismittel zugelassen. Die Behauptung der Klägerin, dass im Fall von Regen oder Schneeschmelze **Hundekot** auf ihr Grundstück geschwemmt werde, konnte nicht bewiesen werden. Eine solche Zuleitung wäre wahrscheinlich unzulässig gewesen. (*OGH 8.9.1999, 7 Ob 327/98h*)

In einer anderen Entscheidung des Obersten Gerichtshofes war zu beurteilen, ob das Eindringen eines Hundes in den nicht eingezäunten Teil eines Nachbargrundstückes eine ortsunübliche Beeinträchtigung darstellt.

Der **eindringende Hund** der Beklagten und der ebenfalls frei laufende Hund der Klägerin gerieten dabei aneinander, wobei nicht festgestellt werden konnte, ob sie spielten oder rauften (es gab jedenfalls keine Verletzungen). Dazu führte der OGH aus, dass wenngleich ein Hund auch in ländlicher Umgebung nicht stets frei herumlaufen dürfe, die Art und der Grad der nötigen Verwahrung von vielerlei Umständen, wie der Gefährlichkeit des Tieres und der Möglichkeit der Schädigung durch das spezifische Tierverhalten, abhänge. Eine Rolle spielte auch, ob es in dieser Gegend üblich sei, Hunde frei herumlaufen zu lassen. Im konkreten Fall konnte in der Haltung des Hundes kein Fehlverhalten erblickt werden. Der betroffene Nachbar hätte es aber nicht dulden müssen, wäre der Hund in den eingezäunten Teil seines Gartens eingedrungen. (OGH 23.2.1999, 1 Ob 23/99k)

Der Fall wäre wahrscheinlich auch anders zu beurteilen gewesen, wenn der eindringende Hund als gefährlich einzustufen gewesen wäre, weil er etwa schon mehrmals Schäden angerichtet hatte bzw. durch aggressives Verhalten aufgefallen war.

Aber selbst Katzen können im ländlichen Raum zum Gegenstand eines Nachbarschaftsstreites werden. In einem Ortsteil, in dem viele **Katzen** gehalten werden, stellt es keine ortsunübliche Beeinträchtigung dar, wenn ein rotgetigerter Kater vom Nachbarhof sich untertags auf einem fremden Bauernhof herumtreibt und dort Kot und Urin hinterlässt, so der Oberste Gerichtshof. Die Behauptung des Klägers, der Kater des Beklagten übertrage Krankheiten auf seine Rinder, konnte im Verfahren nicht bewiesen werden (sonst hätte er das Verfahren wahrscheinlich nicht verloren) (OGH 13.9.2001, 8 Ob 94/01h).

In einer anderen Entscheidung hingegen konnte sich ein Eigentümer eines Einfamilienhauses gegen die von den Nachbarkatzen verursachten Verschmutzungen zur Wehr setzen. Seine Nachbarin hielt 15 Katzen. Durch die Haltung dieser Katzen wurden auch andere Katzen aus der Ortschaft angezogen. Die Katzen hielten sich untertags immer wieder im eingezäunten Garten des Klägers auf, liefen in sein Haus und in den Keller und hinterließen Kot und Urin. Die Beklagte konnte nicht beweisen, dass derartige Einwirkungen ortsüblich sind. (OGH 26.6.2008, 2 Ob 167/07h)

Selbst umherschwirrende **Bienen** eines benachbarten Bienenstocks können eine ortsunübliche Beeinträchtigung der Nutzung des Grundstückes darstellen – z. B. wenn diese aggressiv sind (OGH 14.1.1997, 4 Ob 2347/96t).

Das Eindringen größerer Tiere wie **Schafe** oder **Kühe** vom Nachbargrundstück muss allerdings nicht geduldet werden. Dabei spielt das Kriterium der Ortsüblichkeit keine Rolle, weil die Rechtsprechung davon ausgeht, dass bei größeren Tieren der Tierhalter zumutbare Maßnahmen ergreifen kann, um die Beeinträchtigung der nachbarlichen Interessen zu vermeiden. So hat der Oberste Gerichtshof entschieden (*OGH 8.11.2011, 10 Ob 52/11m*), dass es einem Landwirt zumutbar ist, seine Hühner in einem eingezäunten Bereich zu halten, selbst wenn diese die letzten 70 Jahre am Nachbargrundstück und sogar im gesamten Ortsgebiet frei herumließen. Die freie Haltung der Hühner sei nicht mehr zeitgemäß. In einem derartigen Verfahren kann der Beklagte nur dann den Unterlassungsanspruch des Klägers abwehren, wenn er beweisen kann, dass trotz aller zumutbaren Maßnahmen das von ihm gehaltene Tier ausnahmsweise in das Nachbargrundstück eingedrungen ist.

Da die landwirtschaftliche Nutzung immer mehr abnimmt, wird das Krähen eines Hahnes und das Gegacker von Hühnern selbst am Land immer öfter zum Konfliktfall. Der Oberste Gerichtshof hat in einem Fall entschieden (*OGH 12.6.2012, 4 Ob 99/12f*), dass in einem aufgelockerten Siedlungsgebiet mit dörflich-ländlichem Charakter der von artgerecht und in überschaubarer Zahl gehaltenen Hühnern ausgehende Lärm ortsüblich ist. Maßgeblich war, dass sich der Hahn und die Hühner über Nacht im Stall aufhielten und somit der Lärm in dieser Zeit nur in einem geringen Ausmaß wahrnehmbar war. Die Flächenwidmung „Bauland-Wohngebiet“ spielte für die Beurteilung der Frage der Ortsüblichkeit keine Rolle, weil sich der nächste Hof mit Hühnerhaltung in einer Entfernung von 250 bis 300 Metern von den betroffenen Grundstücken befand und in der Umgebung zahlreiche Flächen landwirtschaftlich genutzt wurden. Anders wäre der Fall wahrscheinlich zu beurteilen gewesen, wenn in einem reinen Wohngebiet Hühner gehalten worden wären oder der Hahn um vier Uhr in der Früh im Freien kräht.

Die Lärmbelästigung durch Tiere kann auch mit einer Verwaltungsstrafe wegen Erzeugung ungebührlichen Lärms geahndet werden.