

# Gestank vom Nachbargrundstück?

## Ein Fall für die Schiedsstelle

Bei Gerüchen handelt es sich um sogenannte Immissionen. Wer kennt sie nicht, die stinken Mülltonnen und Komposthaufen, Autoabgase, Grillgerüche, Zigarettenqualm, Kaminabgase oder stinkende Lebewesen. Diese und andere Gerüche führen unter Grundstückseigentümern und -nachbarn gelegentlich zu Streitigkeiten und landen dann, wenn es keine Einwirkungen von einem gewerblichen Betrieb sind, vor der Schiedsstelle. Vor der Schiedsstelle deshalb, weil der Gesetzgeber in diesen Fällen eine gerichtliche Klärung erst dann zulässt, wenn ein obligatorisches außergerichtliches Streitschlichtungsverfahren durchgeführt wurde.

Doch muss man diese Gerüche immer dulden? Grundsätzlich kann jeder Grundstückseigentümer auf seinem Grundstück mit seinen Gerüchen, auch wenn sie Dritte als unangenehm empfinden, leben und sich daran erfreuen. Sollten diese Gerüche aber Einfluß auf ein Nachbargrundstück haben, dann sind auch deren Interessen zu berücksichtigen. Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch kann ein Nachbar die Zuführung von Gerüchen zu seinem Grundstück nur verbieten, wenn diese Einwirkungen die Benutzung des Grundstücks wesentlich beeinträchtigen. Unwesentliche Einwirkungen sind zu dulden. Unwesentlich ist eine Beeinträchtigung, wenn normierte Grenz- oder Richtwerte nicht überschritten werden. Auch ortsübliche Gerüche, die mit wirtschaftlich zumutbaren Mitteln nicht verhindert werden können, sind zu dulden.

Wenn z.B. keine Grenz- oder Richtwerte bestehen und eine Ortsüblichkeit fraglich ist, dann kommt es auf den Einzelfall an. Die Wesentlichkeit einer Einwirkung richtet sich nicht nach dem Empfinden einer der streitenden Parteien. Es kommt auf das Empfinden eines verständigen und andere Belange berücksichtigenden Durchschnittsbenutzers des besagten Grundstücks (in seiner Natur, Gestaltung und Zweckbestimmung geprägten konkreten Beschaffenheit) an. Spätestens wenn diese Person eine Geruchseinwirkung kaum noch empfindet, ist sie unwesentlich. Neben der Stärke des Geruchs sind auch die Häufigkeit und die konkreten Uhrzeiten der Geruchsentfaltung zur Bewertung heranzuziehen.

Eine Ortsüblichkeit kann von Ort zu Ort abweichen. Auf dem Lande dürfte Düngergeruch eher hinzunehmen sein, als in der Stadt. In einer Straße sind Kleintierzüchter oder Anpflanzungen mit kräftigen Düften eventuell ortsüblich und in der benachbarten Straße nicht mehr. Wer ständig Immissionen akzeptiert, kann sich in der Regel Jahre danach nicht mehr auf eine Ortsunüblichkeit berufen. Abgasgerüche (und der Lärm) beim Starten des Autos oder Motorrads sind in der Regel, wenn sie nicht atypisch sind, hinzunehmen. Nur wenn das Motorrad oder Auto z.B. zum Warmlaufenlassen längere Zeit läuft, dann ist das verboten. Die Frage der Geruchsbelästigung beim Grillen ist nicht einheitlich. Einige Gerichte lassen Grillen sogar nur an einer bestimmten Anzahl an Tagen im Monat zu. Jedenfalls dürfte ein ständiges Grillen mit erheblichen Geruchs- und sogar Rauchbelästigungen nicht zu dulden sein. Das Verbrennen von Brennholz im Kamin oder Ofen ist auch hinzunehmen, wenn die Brennanlage genehmigt ist und geeignete, zugelassene Brennstoffe verfeuert werden. Nicht geeignet für den normalen Kamin sind z.B. Plastik, gestrichene Bretter, mit Kunststoff überzogenes Holz oder Autoreifenstücke.

Für den Komposthaufen gab es zu DDR-Zeiten mal eine Abstandsregelung, die es im Bürgerlichen Gesetzbuch oder im Nachbarschaftsgesetz nicht gibt. Damals war ein Abstand von mindestens 50 Zentimeter vorgegeben. Unter Berücksichtigung der im Komposthaufen konkret entsorgten Stoffe und der deshalb möglichen Geruchsentwicklungen von stärkerer Intensität sollte man also einen gewissen Abstand zum Nachbargrundstück einhalten. Dieser sollte lieber etwas größer als kleiner gewählt werden.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass die Bewertung von Geruchsbelästigungen häufig davon abhängt, wie sie ein verständiger Durchschnittsbenutzer beurteilt. Dies könnte im ungünstigsten Fall ein Richter am Gericht sein, der vielleicht ein anderes Empfinden als die streitenden Parteien oder als ein anderer Richter hat. Dies sollten die Parteien bei einem Schiedsverfahren bedenken, ebenso, dass ein Gerichtsverfahren öffentlich ist, länger dauert und viel mehr Geld als ein Schiedsverfahren kostet.

Guido Scholz  
(BDS Landesvorstand Sachsen-Anhalt)