

§ Rechtsprechung

Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause

Grundstücksrecht:

Blendung durch Edelstahlschornstein - Duldungspflicht!

Blendungen durch einen Edelstahlschornstein des Nachbarn sind zu dulden, wenn die dadurch verursachte Beeinträchtigung nicht wesentlich ist. Dies ist der Fall, wenn die Blendwirkung nur bei einem direkten Blick zum Schornstein vorliegt und vermieden werden kann, wenn der Nachbar den Blick um 15 Grad abwendet. Die Nachbarin klagte darauf, dass die Schornsteinanlage ihres Nachbarn in einen Zustand versetzt wird, der Blendungen ausschließt, jedoch ohne Erfolg. Der Sachverständige hat insoweit zur Überzeugung des Gerichts festgestellt, dass die Blendsituation im vorliegenden Fall nicht mit der bei Solarflächen zu vergleichen ist. Es handle sich hier um eine „psychologische Blendung“, die zu einer ungewollten Ablenkung der Blickrichtung zum blendenden Schornstein führt. Eine Blendung erfolgt nur dann, wenn der Betroffene direkt in Richtung des Schornsteins blickt. Der durchschnittliche verständige Grundstücksnutzer schaut aber nicht fokussiert in Richtung des Schornsteins, weshalb die Blendwirkung als unwesentliche Störung zu dulden ist.

Hinweis

Ob eine wesentliche Beeinträchtigung des Eigentums (z.B. durch Blendwirkungen) vorliegt und damit ein Unterlassungsanspruch besteht, ist stets von einer Einzelfallprüfung abhängig. Normen für Grenzwerte existieren nicht. Zu berücksichtigen sind insbesondere Dauer und Intensität und die konkrete Auswirkung auf die Nutzung des Nachbargrundstückes. Für die „Wesentlichkeit“ von Blendwirkungen ist das Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen maßgeblich.

Autor: Frank U. Schuster - schuster@bethge-legal.com

Fundstelle: LG Magdeburg, Urteil vom 05.10.2017, 10 O 1937/15, IBRRS 2017, 3409