
Datum: 24.08.1995
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 1. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 1 U 77/94
ECLI: ECLI:DE:OLGK:1995:0824.1U77.94.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 15 O 111/94

Tenor:

Die Berufung der Beklagten gegen das am 7. Juli 1994 verkündete Urteil der 15. Zivilkammer des Landgerichts Köln - 15 O 111/94 - wird zurückgewiesen. Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt die Beklagte. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Entscheidungsgründe:

1

Die form- und fristgerecht eingelegte Berufung der Beklagten ist zulässig, hat aber in der Sache keinen Erfolg. Das Landgericht hat die Beklagte zu Recht verurteilt, die Pferdehaltung auf ihrem Grundstück I. B. 57 in K. zu unterlassen.

2

1.

3

Die Voraussetzungen eines Unterlassungsanspruchs aus § 1004 Abs. 1 S. 2 BGB i.V.m. § 906 BGB sind gegeben, weil eine nicht ortsübliche Nutzung des Grundstücks der Beklagten Immissionen verursacht, die die Kläger in der Benutzung ihres Grundstücks nicht nur unwesentlich beeinträchtigen.

4

a)

5

Die Haltung von Pferden auf dem Grundstück der Beklagten ist nicht ortsüblich. Die Beurteilung einer Nutzung als ortsüblich erfolgt auf der Grundlage eines Vergleichs der Benutzung des störenden (nicht des betroffenen) Grundstücks mit anderen Grundstücken des Bezirks (vgl. MünchKomm-Säcker, § 906 Rdnr. 78). Bei diesem Vergleich ist auf die gewöhnliche, typische Nutzung abzustellen (BGHZ 59, 378, 381; Münch-Komm-Säcker, § 906 Rdnr. 81 m.w.N.). Zu Recht ist das Landgericht bei dieser Beurteilung nicht von einem weitläufigen Gebiet, sondern vielmehr vom engeren Bereich ausgegangen, in dem sich die

6

Grundstücke der Parteien befinden. Denn eine Beschränkung auf ein engeres Gebiet ist geboten, wenn es infolge der gleichartigen Benutzung und der Art der Bebauung in der gleichen örtlichen Lage ein gerade ihm eigentümliches, von anderen Ortsteilen erkennbares, verschiedenes Gepräge aufweist (vgl. BGH LM Nr. 11 zu § 906 BGB; Staudinger-Roth, § 906 Rdnr. 184).

Wie die vom Senat am 7. März 1995 durchgeführte Ortsbesichtigung ergeben hat, weist das Gebiet, in dem sich die Grundstücke der Parteien befinden, deutlich den Charakter eines Wohngebietes auf, selbst wenn es am Ortsrand gelegen ist. Die Haltung von Pferden in einem reinen Wohngebiet kann jedoch nicht mehr als ortsüblich angesehen werden. 7

Nicht gefolgt werden kann der Auffassung der Beklagten, bereits aus der bauordnungsrechtlichen Genehmigung des Umbaus der Garagen in Pferdeställe durch die Stadt K. ergebe sich die Ortsüblichkeit der Pferdehaltung auf diesem Grundstück. Eine derartige Genehmigung kann allenfalls ein Indiz für die Ortsüblichkeit darstellen, mehr aber nicht (vgl. Staudinger/Roth, § 906 Rdnr. 190). Dagegen spricht auch, daß die Stadt K. der Beklagten mit Bescheid vom 20. September 1990 die Nutzung ihres Grundstücks als Reitplatz ausdrücklich untersagt hat. 8

Darüber hinaus weist auch der Flächennutzungsplan der Stadt K. dieses Gebiet als Wohnbaufläche aus. Dies entspricht auch der tatsächlichen Entwicklung des Gebiets. In der unmittelbaren Umgebung, d.h. auf den angrenzenden, mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken, werden aber bereits nach dem Vortrag der Beklagten keine Pferde in vergleichbarer Weise gehalten. Die nächstgelegene Pferdehaltung erfolgt in dem Reitstall H.. Zum einen befindet sich in unmittelbarer Nähe zu diesem Stall keine Wohnbebauung, wie der Senat bei seiner Ortsbesichtigung feststellen konnte. Zum anderen ist dieses Grundstück wesentlich größer und von hohen Bäumen umgeben. Es bestimmt demnach nicht mehr den Charakter des in Rede stehenden, eng begrenzten Baugebietes (vgl. dazu auch die vom Landgericht zitierte Entscheidung OVG Münster, BRS 23, Nr. 39). 9

Der Einordnung der Pferdehaltung als nicht mehr ortsüblich steht auch nicht entgegen, daß in der unmittelbaren Nachbarschaft Federvieh, Bienen und andere Kleintiere gehalten werden. Die Beklagte macht zwar zu Recht geltend, daß in der Rechtsprechung Hunde- und Katzenhaltung sowie die Haltung sonstiger kleinerer Haustiere zur gewöhnlichen Benutzung des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück gehört. Die Haltung von Pferden auf einem Grundstück ist jedoch, wie ohne weiteres einsichtig ist, mit diesen "typischen Haustieren" nicht mehr vergleichbar. 10

b) 11

Mit der Pferdehaltung durch die Beklagte ist eine Beeinträchtigung des Grundstücks der Kläger verbunden. Es ist ohne weiteres nachvollziehbar, daß mit der Haltung von Pferden zwangsläufig verschiedene Beeinträchtigungen - mögen sie selbst im Einzelfall nicht als solche empfunden werden - einhergehen. Dies gilt etwa für die von Pferden ausgehenden Gerüche, die als gerichtsbekannt vorausgesetzt werden können, aber auch für von ihnen verursachte Geräusche, die von mehreren Zeugen bestätigt worden sind. Ebenso ist es unvermeidbar, daß Fliegen und Ungeziefer in der Nähe von größeren Tieren zwangsläufig vermehrt auftreten. Schließlich ist auch eine Staubentwicklung bei trockenem und heißem Wetter unvermeidbar, da es nicht möglich erscheint, den sandigen Auslauf stets ausreichend zu befeuchten. Dies wird auch deutlich durch die unstreitig im Sommer 1993 entstandenen Lichtbilder. Es liegt für den Senat auf der Hand, daß bei einer längeren Schönwetterperiode eine Staubentwicklung nicht völlig verhindert werden kann. 12

- Die von der Pferdehaltung konkret ausgehenden Geruchsbeeinträchtigungen sind auch im Rahmen der Ortsbesichtigung durch den Senat im März 1995 deutlich geworden. So war der vom Stall ausgehende Pferdegeruch ohne weiteres auf der Veranda des Hauses der Kläger festzustellen. Das gleiche gilt für die von den Pferden selbst ausgehenden Gerüche, die im hinteren Bereich des Grundstücks der Kläger deutlich zu spüren waren. Solche Geruchsbelästigungen sind für ein reines Wohngebiet nicht üblich. Daß sie auch von dem Reitstall H. ausgehen, wie die Beklagte behauptet, war für den Senat an Ort und Stelle nicht feststellbar. 13
- Die von der Pferdehaltung ausgehenden Beeinträchtigungen sind im übrigen auch von den langjährigen Nachbarn, den Eheleuten B., bestätigt worden, obwohl sie sich subjektiv nicht belästigt gefühlt haben. 14
- c) 15
- Die Beklagte hat nicht den Beweis dafür erbringen können, daß diese Beeinträchtigungen nur unwesentlich sind. 16
- Für die Frage der Wesentlichkeit einer Beeinträchtigung kommt es nicht auf das Empfinden des mehr oder weniger empfindlichen Nachbarn, sondern auf das eines Durchschnittsmenschen an, wobei Natur- und Zweckbestimmung des von der Einwirkung betroffenen Grundstücks - hier als Wohngrundstück - von entscheidender Bedeutung sind (vgl. BGH NJW 1986, 2309, 2310). Bei der Annahme einer unwesentlichen Beeinträchtigung ist ein strenger Maßstab anzulegen. Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt nur dann vor, wenn der durchschnittliche Mensch sie praktisch kaum noch empfindet (BGH NJW 1982, 440, 441). Die Darlegungs- und Beweislast für diese Umstände trägt nach allgemeiner Auffassung der Störer (BGHZ 95, 307 = NJW 1985, 2823; BGHZ 111, 63, 73; BGHZ 120, 239, 261, Staudinger/Roth, § 906 Rdnr. 178 m.w.N.), hier also die Beklagte. 17
- Die vom Senat durchgeführte umfangreiche Beweisaufnahme hat nicht ergeben, daß die vom Grundstück der Beklagten ausgehenden Beeinträchtigungen unwesentlich sind. Zwar haben die Eheleute B. übereinstimmend bekundet, daß sie sich nicht belästigt gefühlt haben. Dabei muß allerdings berücksichtigt werden, daß das Grundstück der Eheleute B. vom Grundstück der Beklagten durch eine hohe Steinmauer abgetrennt wird. Außerdem liegt das Grundstück der Eheleute B. im Westen des Grundstücks der Beklagten, so daß es angesichts der vorherrschenden westlichen Winde von den Beeinträchtigungen, insbesondere von der Geruchs- und Staubentwicklung, weniger betroffen ist. Schließlich ist das Haus der Eheleute B. von der im hinteren Bereich des Grundstücks der Beklagten befindlichen Pferdekoppel weiter entfernt als etwa das Haus des Sohnes der Kläger. Der Auslauf der Pferde grenzt nämlich unmittelbar an das ebenerdige Wohnhaus der Kläger an, das deren Sohn mit seiner Familie bewohnt. Es liegt auf der Hand, daß die von den Pferden ausgehenden Beeinträchtigungen - insbesondere Tritt-, Kaugeräusche und Gerüche - im hinteren Bereich des Grundstücks der Kläger wesentlich stärker bemerkt werden als im weiter entfernten Haus der Eheleute B.. 18
- Die durch die Pferdehaltung verursachten Beeinträchtigungen sind von den Zeugen Bi. und L. in anschaulicher Weise als sehr erheblich geschildert worden. Dies gilt insbesondere für die Geruchsbelästigungen, die für den Senat - namentlich bei heißem Wetter - ohne weiteres nachvollziehbar sind. Der Senat nimmt es den Zeugen D. auch nicht ab, daß der Pferdemist stets sofort beseitigt wird. Dies würde nämlich voraussetzen, daß der Auslauf der Pferde praktisch ständig von der Beklagten oder den Zeugen D. kontrolliert wird. Daß dies rein zeitlich gar nicht möglich ist, liegt auf der Hand. Es erscheint deshalb durchaus 19

wahrscheinlich, daß der Pferdemit erst über mehrere Stunden liegenbleibt, bevor er eingesammelt wird. Dies entspricht im übrigen der Aussage des Zeugen Gerhard D., der bekundet hat, der Pferdemit werde einmal am Tag, nämlich abends, eingesammelt und in den vorderen Teil des Grundstücks transportiert. Das wiederum widerspricht der Aussage der Zeugin Christel D., wonach im unteren Bereich des Grundstücks der Beklagten eine Abfalltonne steht, in der der Pferdemit zunächst gesammelt wird, bevor er dann alle zwei- bis vier Tage abtransportiert wird. Demgegenüber hat auch die Zeugin F. bekundet, am Unterstand im unteren Bereich des Grundstücks der Beklagten gebe es keinen Sack bzw. Tonne für den Pferdemit. Schon wegen dieser Widersprüche bestehen Bedenken gegen die Aussage der Zeugin D., es gebe praktisch keinen von dem Pferdemit ausgehenden Geruch. Daß durch die Zwischenlagerung des Pferdemit vermehrt Fliegen und sonstiges Ungeziefer auftritt, ist ebenfalls ohne weiteres nachvollziehbar und auch von den Zeugen Bi. und L. bestätigt worden.

Für wahrscheinlich hält der Senat darüber hinaus auch eine von den Pferden ausgehende 20
Lärmbelästigung, die dadurch entsteht, daß die Pferde mit den Hufen an die Bretter des im unteren Bereich des Grundstücks liegenden Unterstandes klopfen. Entscheidend ist insoweit auch nicht allein die Lautstärke der Geräusche, da diese nur eine Lärmkomponente ist, sondern die Lästigkeit der Geräusche (vgl. Staudinger/Roth, § 906 Rdnr. 168). Selbst wenn man mit dem Vortrag der Beklagten davon ausgeht, daß sich die Pferde nur äußerst selten bewegen und sich den Hufen schlagen, ist eine Beeinträchtigung der Kläger schon in Erwartung der Geräusche zu sehen. Die begründete Befürchtung, in der Ruhe gestört zu werden, stellt bereits für sich alleine eine Beeinträchtigung dar (vgl. MünchKomm-Säcker, § 906 Rdnr. 54; Staudinger/Roth, § 906 Rdnr. 170).

Nachvollziehbar sind schließlich auch die Bekundungen des Zeugen Bi. und der Zeugin L. zu 21
der bei trockenem Wetter auftretenden Staubentwicklung. Es erscheint dem Senat nicht möglich, daß doch durchaus größere Gelände in entsprechenden Zeitabständen so zu befeuchten, daß eine Staubentwicklung völlig verhindert wird. Angesichts der vorherrschenden westlichen Winde ist es auch wahrscheinlich, daß auftretender Staub häufig auf das Grundstück der Kläger geweht wird.

Selbst wenn man die aufgezeigten Störungen für sich allein betrachtet als verhältnismäßig 22
gering empfinden mag, so hält es der Senat doch für wahrscheinlich, daß bei einer Gesamtbeurteilung aller geschilderten Beeinträchtigungen die Benutzung des Grundstücks der Kläger schon wesentlich eingeschränkt ist. Jedenfalls ist der Beklagten nicht der ihr obliegende Beweis gelungen, daß die auftretenden Beeinträchtigungen des Grundstücks der Kläger nur unwesentlich sind. Dies hat aber zur Folge, daß die Voraussetzungen eines Unterlassungsanspruchs gemäß § 1004 Abs. 1 S. 2 i.V.m. § 906 BGB als gegeben angesehen werden müssen.

d) 23

Als Rechtsfolge dieses Unterlassungsanspruchs kann nur die völlige Beendigung der 24
Pferdehaltung in Betracht kommen. Ein milderer Mittel - etwa das Verbot, die Pferde im hinteren Bereich des Grundstücks der Beklagten zu halten - ist nicht, weil die Beeinträchtigungen - insbesondere die Geruchsbelästigung - auch von dem im vorderen Bereich des Grundstücks der Beklagten befindlichen Pferdestall ausgehen.

2. 25

26

Die Kostentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf den §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.

Streitwert für das Berufungsverfahren und Wert der Beschwer für die Beklagte: 20.000,- DM. 27
