

RECHT AUF LICHT DES NEU ZUGEZOGENEN NACHBARN?

1. Rechtliche Ausführungen des Höchstgerichtes

Ob der von Pflanzen ausgehende **Lichtentzug zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung eines Nachbarn** führe, hänge von der **konkreten Interessensabwägung im Einzelfall** ab. Den Einwand der Beklagten, die Zypressen seien **24 Jahre vor dem Inkrafttreten des einschlägigen § 364 Abs 3 ABGB**, der im Jahr 2004 das "Recht auf Licht" einführt, **gepflanzt worden**, ließ der OGH nicht gelten. Das Höchstgericht meinte, den Beklagten müsse unterstellt werden, dass sie niemals davon ausgegangen wären, eine Hecke zu pflanzen, die eine derartige Höhe erreichen werde.

Auch die **Rechtsbehauptung** der Beklagten, **neu hinzukommende Nachbarn müssten sich grundsätzlich mit der im Gebiet vorherrschenden Immission**, also gegenständlich mit dem geworfenen Schatten abfinden, wurde vom OGH entkräftet. Er führte aus, dass bereits der **Rechtsvorgänger** der zugezogenen Nachbarin die von der Nachbarliegenschaft ausgehenden Einwirkungen **als ortsunüblich untersagen hätte** können. Deshalb muss auch dem **Einzelrechtsnachfolger der Unterlassungsanspruch im Regelfall zustehen**, da es schlicht schwer zu begründen wäre, warum sich die Rechtsposition des beeinträchtigenden Nachbarn durch den Eigentümerwechsel verbessern sollte.

Tatsächlich stelle der gegenständliche Fall auch keine Einzelrechtsnachfolge bzw. einen neu hinzukommenden Nachbarn dar; durch **den Erwerb im Erbgang habe die Klägerin weder willentlich noch unter Berücksichtigung ihrer Interessen die Wohnumgebung beeinflussen können**, da sie kraft Gesetzes in die Rechtstellung des Erblassers eingetreten ist. Deshalb könne ihr auch nicht entgegengehalten werden, dass ihr Eigentumserwerb erst wenige Jahre zurückliegt. Die Klägerin konnte sich daher die Wohnumgebung – gegensätzlich zu einem Kauf – nicht aussuchen.

Schließlich befand der OGH, dass sich die Klägerin auch **gegen herabfallende Äste wehren dürfe** und hier **nicht erst warten müsse, bis es tatsächlich zu einer Schädigung durch die Äste** komme. Da die Beklagten eingestanden hätten, im oberen Bereich der Zypressen schon längere Zeit keinen Astschnitt durchgeführt zu haben, bestehe schon nach der allgemeinen Lebenserfahrung eine Gefahr für Menschen oder Sachen durch herabfallende, größere Äste.

2. Fazit

Die Entscheidung des Höchstgerichtes deutet eine **(vorsichtige) Wende in der bisherigen überwiegenden Judikatur** an, wonach **nachträglich zugezogene Nachbarn keine nachbarrechtliche Klagslegitimation** hätten, um sich gegen bestehende Immissionen zu wehren. Auch der **neu hinzugezogene Nachbar kann, falls die Immission das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreitet und wenn die ortsübliche Nutzung wesentlich beeinträchtigt wird**, einen **Unterlassungsanspruch** geltend machen. Nur weil der Rechtsvorgänger diese unzulässige Beeinträchtigung jahrelang hingenommen hat, kann dies dem neuen Nachbarn nicht entgegengehalten werden.

[RA DDr. Alexander Hasch](#)

[RAA Mag. Maximilian Hofmaninger](#)