



Dichte Bebauung – Verschattung von Grundstücksteilen und Einsichtsmöglichkeiten in Wohnräume

Das Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt hat klargestellt, dass in dicht bebauten Gebieten bestimmte Beeinträchtigungen des Wohnkomforts hinzunehmen sind.

Wenn die dichte Bebauung im vorderen Bereich benachbarter Grundstücke dazu beiträgt, dass Teile eines rückwärtigen Grundstücks verschattet werden, kann der betroffene Nachbar nicht berechtigterweise erwarten, dass dieser Bereich vom Nachmittag bis zum Sonnenuntergang vollständig besontet bleibt.

Insbesondere in innerstädtischen Gebieten mit typischerweise dichter Bebauung muss ein Nachbar grundsätzlich hinnehmen, dass Einblicke in Wohnräume – insbesondere in Schlafzimmer oder Badezimmer – möglich sind. Es ist ihm zumutbar, sich durch geeignete Maßnahmen wie Gardinen, Vorhänge, Rollläden oder ähnliche Vorkehrungen selbst vor unerwünschten Einblicken zu schützen.

So führte auch das Oberverwaltungsgericht NRW in einem Urteil aus: Gewähren Fenster, Balkone oder Terrassen eines neuen Gebäudes beziehungsweise Gebäudeteils den Blick auf ein Nachbargrundstück, ist deren Ausrichtung, auch wenn der Blick von dort in einen Ruhebereich des Nachbargrundstücks fällt, nicht aus sich heraus rücksichtslos. Es ist in bebauten Gebieten üblich, dass infolge einer solchen Bebauung erstmals oder zusätzlich Einsichtsmöglichkeiten entstehen.