



Errichtung eines Pools unter Bäumen – kein Anspruch auf Laubrente

Ein Grundstückseigentümer kann die Zuführung von z.B. Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt i.d.R. vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte nicht überschritten werden. Das Gleiche gilt insoweit, als eine wesentliche Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Benutzung des anderen Grundstücks herbeigeführt wird und nicht durch Maßnahmen verhindert werden kann, die Benutzern dieser Art wirtschaftlich zumutbar sind. Hat der Eigentümer hiernach eine Einwirkung zu dulden, kann er jedoch von dem Benutzer des anderen Grundstücks einen angemessenen Ausgleich in Geld verlangen.

Errichtet ein Grundstückseigentümer im Traufbereich zweier auf dem Nachbargrundstück vor 90 Jahren ohne Einhaltung des Grenzabstands gepflanzter Eichen einen offenen Pool, kann er keine Kostenbeteiligung des Nachbarn hinsichtlich des erhöhten Reinigungsaufwands verlangen. Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main (OLG) lehnte den Anspruch auf monatliche Ausgleichsleistungen ab.

Die Grundstücke liegen in einem Bereich, der durch älteren und höheren Baumbestand geprägt ist. Dies wusste der „Poolbauer“, als er auf seinem Grundstück einen nicht überdachten und im freien gelegenen Pool errichtete. „Dass mithin der Pool (...) durch Laub- und Fruchtabwurf der Bäume vom Nachbargrundstück betroffen sein würde, war sicher zu erwarten“, untermauerte das OLG weiter.