

# VIEL LÄRM UM NICHTS

STEFAN KNAPP



Nachbarschaftsmediation kann bei Konflikten Abhilfe schaffen.

Piotr Marcinski / Shutterstock.com

Lärm in der Nachbarschaft birgt ein enormes Konfliktpotential im Alltag. Reaktionen darauf sind deshalb so emotional, weil er die Menschen dort trifft, wo sie sich eigentlich sicher und geschützt fühlen – in den eigenen vier Wänden.

Die sonntags hämmernde Nachbarin, die zur Nachtzeit laufende Waschmaschine, die nonstop trampelnden Nachbarskinder, lautstarke Beziehungstreitigkeiten oder die dröhnende Party der Studierenden-WG – nur einige Beispiele für Lärmstörungen in der Nachbarschaft, die die Lebensqualität empfindlich beeinträchtigen können. Auch das Pilotprojekt „Ehrenamtliche KonfliktarbeiterInnen“ der Wiener Magistratsabteilung 17 zeigt, dass sich

80 Prozent der dort bekannt gewordenen nachbarschaftlichen Streitigkeiten im urbanen Raum um das Thema Lärm drehen (Stojkov, Wie das Zusammenleben gelingt, mediation aktuell 3/2013, 10). Das Spektrum der Reaktionen reicht von der Einstellung der zwischenmenschlichen Kommunikation über die Suche nach Verbündeten bis zum letzten denkmöglichen Szenario: Auszug – entweder der Nachbarspartei oder der eigene! Mediation bietet hier eine Alternative: Im Wege einer Nachbarschaftsmediation können oft sehr schnell für alle Seiten befriedigende Lösungen gefunden werden (detailliert siehe *Philadelphly*, Mediation in der Nachbarschaft und im interkulturellen Bereich, mediation aktuell 2/2014, 24 f).

## WAS WIRD UNTER DEN BEGRIFFEN „NACHBARIN“ UND „LÄRM“ VERSTANDEN?

Eine eindeutige Definition von Nachbar bzw. Nachbarin existiert im österreichischen Rechtssystem nicht. Als NachbarInnen im Sinne des § 364 ABGB sind nach der Rechtssprechung nicht nur die unmittelbaren GrundnachbarInnen anzusehen, sondern unabhängig von der Entfernung auch viele andere Personen (z. B. MieterInnen oder PächterInnen), die von Maßnahmen auf einem anderen Grundstück tatsächlich betroffen sind. Das Lokal 200 Meter weiter könnte also ebenfalls als „nachbarschaftlich“ zu betrachten sein, sofern der dort herrschende Geräuschpegel wahrgenommen wird.

Lärm ist subjektiv, und was für eine Person Lärm sein mag, ist für den/ die VerursacherIn oft nicht der Rede wert. Bei manchen Menschen zeigen sich auch bei verhältnismäßig geringen Lärmbelastungen erhebliche Beschwerden. Hier bedarf es also eines Blickes auf eine zentrale Bestimmung des österreichischen Nachbarrechts, den § 364 (2) ABGB, der den Schutz gegen Immissionen (Einwirkungen) regelt. Lärm zählt zu der Art von Einwirkungen, die eine Nachbarspartei unter bestimmten Voraussetzungen auch dulden muss. Zu prüfen ist, ob der Lärm das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreitet und die ortsübliche Benutzung der Wohnung wesentlich beeinträchtigt. Hierbei ist auf das Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen abzustellen, nicht auf die besondere Befindlichkeit der betroffenen Person. Besondere Umstände (Krankheit, Aufenthalt von Kleinkindern) können allerdings eine

besondere nachbarrechtliche Rücksichtnahme gebieten (z. B. OGH 21.12.1999, 1 Ob 6/99k).

Lärm ist also nicht gleich Lärm, da es einen Unterschied macht, ob man im dicht besiedelten Gebiet mit regem Verkehrsaufkommen wohnt oder in einem verkehrsberuhigten Vorort. Es zählen die tatsächlichen Verhältnisse der Umgebung („Viertel“).

Nach dem Verwaltungsgerichtshof (VwGH 19.04.1982, 81/10/0104) gilt eine Lärmbelästigung dann als ungebührlich, wenn der/die lärmende NachbarIn jene Rücksicht vermissen lässt, welche im Zusammenhang mit anderen eigentlich verlangt werden kann. In diesem Kontext ist auch das seit 2004 bestehende nachbarrechtliche Rücksichtnahmegebot zu verstehen, das auf das Primat von gegenseitiger Rücksichtnahme und Toleranz abstellt. Der Gesetzgeber hat erstmals mit dem Zivilrechts-Änderungsgesetz 2004 – und zwar bei Entzug von Licht oder Luft durch fremde Bäume oder Pflanzen – außergerichtliche Streitbeilegungsmechanismen im Nachbarrecht eingeführt (detailliert dazu siehe *Schuster*, Die „verpflichtende“ Nachbarschaftsmediation, mediation aktuell 3/2013, 11).

## ZIVILRECHT VERSUS VERWALTUNGSRECHT

Nicht immer kommt es beim Thema „Lärm“ in der Praxis zu einem zivilgerichtlichen Verfahren. Dies mag vor allem daran liegen, dass damit einerseits ein gewisses Kostenrisiko und zeitlicher Aufwand verbunden sind und andererseits die Beweislast hinsichtlich der Lärmstörung oft nur schwer zu erbringen ist. Wagt man diesen Schritt dennoch, so ist etwa eine Unterlassungsklage, Schadenersatzklage oder auch eine Klage auf Vertragszuehaltung (Mietzinsreduktion) möglich. Die klagende Partei sollte hierbei aber bedenken, dass Schadenersatz nur dann gewährt werden kann, wenn der/dem Beklagten auch ein schuldhaftes Verhalten nachgewiesen werden kann.

Bei dieser gefühlten Machtlosigkeit wird in der Regel jedoch ohnehin zuerst versucht, das Anliegen an eine Behörde zu delegieren, mit der Bitte, „für Ruhe und Ordnung zu sorgen“. Ein Anruf bei der Polizei ist bereits ein Schritt im Rahmen des Verwaltungsrechts, der „zweiten Schiene“, auf der gegen vermeintliche RuhestörerInnen kraft Gesetzes vorgegangen werden kann.

Immerhin handelt es sich bei ungebührlich erregtem störenden Lärm um eine Verwaltungsübertretung, die in den jeweiligen Landes-Polizeistrafgesetzen bzw. Landes-Sicherheitsgesetzen festgeschrieben ist. Bei entsprechender Meldung ist die Polizei also verpflichtet, den Sachverhalt zu klären und hat hier auch einen gewissen Beurteilungsspielraum. Ist eine Anzeige einmal gemacht, so wird diese dann „von Amts wegen“ behandelt, d. h. einmal eingebracht, kann sie nicht mehr zurückgezogen werden, selbst wenn unter den NachbarInnen in der Zwischenzeit längst wieder Einvernehmen herrscht.

Gerne werden auch bestehende Hausordnungen ins Treffen geführt, die Regeln für ein friedliches Zusammenleben aufstellen sollen. Ein klassisches Beispiel ist die Einhaltung von Nachtruhe und sonstigen Ruhezeiten.

## MEDIATION KANN ABHILFE SCHAFFEN

Abschließend ist zu sagen, dass ein rechtliches Vorgehen in manchen Fällen notwendig und auch erfolgreich sein mag, jedoch zu welchem Preis? Ein gewonnenes Verfahren kann die Lärmquelle verstummen lassen, verlagert den Konflikt aber meist auf eine andere, weiter eskalierende Ebene. Eine Verbesserung der Lebensqualität? Wohl kaum! Eine Mediation bringt in diesem Zusammenhang jedenfalls einen wichtigen Schritt in Richtung gemeinsamer Konfliktlösung, wodurch deutlich größere Chancen auf ein besseres und friedlicheres Zusammenleben bestehen.

Für die Wiener Gemeindebauten beispielsweise hat sich der ÖBM-Kooperationspartner wohnpartner zum Ziel gesetzt, zwischen den Interessen zu vermitteln und dadurch zur Steigerung der Wohnqualität beizutragen (*Huemer*, wohnpartner – Gemeinsam für eine gute Nachbarschaft, mediation aktuell 3/2013, 8 f).

„Gerade bei Nachbarschaftskonflikten ist das künftige Miteinander der betroffenen Personen von besonderer Bedeutung, da die Beteiligten auf Grund ihrer Wohnsituation einer ständigen Konfrontation kaum bis gar nicht auskommen. Nachbarschaftskonflikte werden von den Betroffenen daher mitunter als besonders belastend empfunden, auch weil sie den unmittelbaren persönlichen Lebensraum betreffen. Mediation stellt hier eine besonders gute Konfliktlösungsmethode dar, da hier auch die Möglichkeit besteht, gezielt am künftigen Miteinander zu arbeiten, sodass nicht nur ein konkreter Konflikt gelöst, sondern auch die Beziehung zwischen den Beteiligten verbessert werden kann. Auf Nachbarschaftsmediation spezialisierte MediatorInnen in Ihrer Nähe finden Sie in der kostenlosen und interaktiven MediatorInnen-Suche des ÖBM ([www.obm.at](http://www.obm.at)).“

Mag.<sup>a</sup> Valentina Philadelphly, ÖBM-Fachgruppensprecherin „Nachbarschaft und interkultureller Bereich“



AUTOR

**Mag. Stefan Knapp**  
Jurist, Pädagoge i. A., eingetragener Mediator

M: +43 681 8147 4773

knapp.stefan@gmail.com