

Thema: Anwaltskanzlei PHH Wien

Autor: Julia Beirer



Bitte recht freundlich

Der übervolle Briefkasten und ständiger Grillgeruch, der vom Nachbarbalkon kommt, können in der Zeit der Ausgangsbeschränkung zur Bewährungsprobe für gute Nachbarschaft werden. Was ist erlaubt? VON JULIA BEIRER



Das Postfach der Nachbarn darf laut Gesetzgeber nicht geleert werden



Schremmen und Bohren ist für einen bestimmten Zeitraum hinzunehmen

» Pünktlich um 11 Uhr beginnt jeden Tag die Decke über dem Wohnzimmer zu beben. Der Grund: (zu) stark aufgedrehter Bass eines Popsongs à la Justin Bieber. Früher war die Studenten-WG nur am Wochenende zu hören – und auch das nur einmal im Monat. Das war zu verkraften. Aber in Zeiten der Ausgangsbeschränkungen strapazieren Musikvorliebende sowie neu gewonnene Handwerkerpassionen der Nachbarn die Nerven.

Doch ist das überhaupt erlaubt? Die Rechtsexperten Julia Fritz und Georg Röhsner klären auf.

Wie laut darf die Musik sein?

„Laut Nachbarschaftsrecht muss jeder Bewohner eine gewisse Beeinträchtigung hinnehmen“ stellt Julia Fritz klar. Die Frage ist, ob die Musik „ortstüblich ist und die Be-

nützung der Wohnung dadurch wesentlich beeinträchtigt“ wird. Beide Kriterien müssen zutreffen, um eine etwaige zivilrechtliche Klage durchzubringen. „Bei

Zieht der Rauch beim Grillen auf andere Balkone oder in Wohnräume, könnten sich Nachbarn gestört fühlen. Ein Untersagungsanspruch steht nicht nur dem Eigentümer, sondern auch jedem Mieter des Hauses zu

einem musizierenden Nachbarn spielt auch das Instrument eine erhebliche Rolle“, so Fritz. Denn: Klavierspiel, Flöte oder Ziehharmonika sind vom Obersten Ge-

richtshof (OGH) als „seit jeher in Wohnvierteln üblich“ beurteilt.

WielangedürfenHobbyhandwerkermämmern und bohren?



Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

FOTOS: © PHH RECHTSANWÄLTE, SCHRAMM, WILHELM, ZERBOR/JSTOCKPHOTO., VLADIMIR CETINSKI/JSTOCKPHOTO.COM, MIKOLETTE/JSTOCKPHOTO.COM, JURE/JSTOCKPHOTO.COM

Thema: Anwaltskanzlei PHH Wien

Autor: Julia Beirer



Ihre Erfolgsstory
beginnt mit uns.

ovi Immobilien
Akademie

www.immobilienakademie.at



(Musik-)Geschmäcker sind verschieden. Wer es nicht übertreibt, darf Musik auch ausnahmsweise einmal laut hören

„Tägliches, stundenlanges Hämmern oder Bohren wird nicht zu dulden sein, das einmalige Zusammenbauen von Möbeln jedoch schon“, klärt Georg Röhsner auf. Auch hier liefert das Stichwort der Ortsüblichkeit den entscheidenden Maßstab.

Kann den Nachbarn das Rauchen am Balkon verboten werden?

Die (überraschende) Antwort lautet: Ja. Röhsner erklärt: „Wenn die Tabakgerüche des Nachbarn in der eigenen Wohnung oder am Balkon regelmäßig störend merkbar sind, kann auf Unterlassung geklagt werden.“ Das zeigt das jüngste Urteil des OGH: Damit wurde einem Wiener Künstler das Zigarre rauchen aus seinem eigenen Fenster zu Schlafens- und Essenszeiten untersagt, weil sich die Nachbarn gestört gefühlt haben.



Immobilienrechtsexpertin Julia Fritz, PHH Rechtsanwältin

Ist Grillen am Balkon erlaubt?

Neben Bestimmungen in Mietverträgen und Hausordnungen können auch die Nachbarn beim Grillen und dem damit verbundenen Geruch mitreden. Fritz: „Prinzipiell kann man davon aus-



Rechtsanwalt Georg Röhsner, Eversheds Sutherland

gehen, dass es in Wien ortsüblich ist, einmal pro Woche zu grillen. Es macht auch einen Unterschied, ob man im kleinen Kreis mit der Familie grillt oder 20 Leute einlädt. Das könnte die Grenze der Ortsüblichkeit überschreiten.“

Was tun gegen Nachbarn, die den Müll nicht trennen?

Falsches Mülltrennen ist eine Verwaltungsübertretung. Ein subjektives Recht auf Unterlassung zu klagen, gibt es allerdings nicht. Röhsner führt ein Urteil des OGH an. Darin steht, dass es „grundsätzlich nicht wünschenswert ist, dass Einzelne systematisch Aufgaben übernehmen, die an sich solche des Staates sind“. Diese Vorgangsweise sei „in einem freiheitlichen Rechtsstaat nicht angebracht“.

Was tun gegen das überquellende Postfach des Nachbarn?

„Jedenfalls nicht leeren“, warnt Julia Fritz. Sie empfiehlt einfach beim Nachbarn zu läuten, um den Grund für das nicht-leeren des Postkastens zu erfragen. Fritz: „Vielleicht ist dieser gerade nicht da oder braucht sogar Hilfe.“