

**Titel:**

**Anspruch auf Unterlassung des Betreibens von Rückkühlanlagen mit Umhausung auf Nachbargrundstück**

**Normenketten:**

BGB § 823 Abs. 2, § 1004 Abs. 1

BayBO Art. 2 Abs. 2, Art. 6

ZPO § 301

**Leitsätze:**

1. Bei einer eventuellen Klagehäufung ist grundsätzlich die Abweisung des Hauptanspruchs durch Teilurteil zulässig, da die Gefahr einander widersprechender Entscheidung nicht besteht. (Rn. 24) (redaktioneller Leitsatz)

2. Rückkühlanlagen mit Umhausung sind keine Gebäude oder gebäudegleiche Anlagen iSv Art. 6 BayBO. (Rn. 30 – 40) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Teilurteil, eventuelle Klagehäufung, Rückkühlanlagen mit Umhausung, Baugenehmigung, quasinegatorischer Unterlassungsanspruch, drittschützende Norm, Gebäude, gebäudegleiche Anlage

**Vorinstanz:**

LG Bamberg, Teilurteil vom 22.04.2020 – 11 O 544/18

**Rechtsmittelinstanz:**

BGH, Urteil vom 28.01.2022 – V ZR 99/21

**Tenor**

1. Die Berufung der Klägerin gegen das Teilurteil des Landgerichts Bamberg vom 22.04.2020, Az. 11 O 544/18, wird zurückgewiesen.

2. Die Klägerin hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120% des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Zwangsvollstreckung Sicherheit in Höhe von 120% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

4. Die Revision gegen dieses Urteil zum BGH wird zugelassen.

**Entscheidungsgründe**

A.

1

Die Parteien streiten darüber, ob die Beklagte verpflichtet ist, es zu unterlassen in einem Abstand von weniger als 3 m zum Grundstück der Klägerin auf ihrem Grundstück Rückkühlanlagen zu betreiben.

2

Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundstücks Flurnummer 0002 der Gemarkung A., auf dem sie ein Hotel betreibt. Auf der Seite, die zu dem benachbarten Grundstück der Beklagten zeigt, befinden sich Gästezimmer mit Balkon sowie eine Gartenterrasse für die Gäste. Das Grundstück der Beklagten mit der Flurnummer 001 der Gemarkung A. grenzt unmittelbar an das Grundstück der Klägerin. Auf diesem Grundstück befindet sich ein neu errichteter Gebäudekomplex, in dem auch ein Lebensmittelmarkt untergebracht ist. Die für den Betrieb des Lebensmittelmarktes notwendigen zwei Rückkühlanlagen wurden durch die Beklagte unmittelbar an der Grenze zum Grundstück der Klägerin hinter der dort befindlichen Grenzmauer errichtet. Die Rückkühlanlagen haben folgende Abmessungen: 5,55 m zu 1,33 m zu 1,85 m sowie 4,81 m zu 1,24 m zu 1,80 m. Die Rückkühlanlagen wurden mit einem Umbau versehen, der aus

Stahlgittern besteht und oben durch einen offenen Stahlgitterrost abgegrenzt ist. Hinsichtlich der Einzelheiten der Örtlichkeit wird auf die vorgelegten Lichtbilder zum Schriftsatz der Beklagtenvertreter vom 27.10.2020 und zu den Schriftsätzen der Klägervertreter vom 23.10.2020 und vom 21.07.2020 Bezug genommen. Die Errichtung der Rückkühlanlagen wurden durch rechtskräftigen Baubescheid der A. vom 05.09.2018 (Anl. B 3) bauordnungsrechtlich genehmigt. Eine Abweichung von nachbarschützenden Vorschriften wurde in diesem Bescheid nicht erteilt. Es wird in diesem Bescheid darauf hingewiesen, dass die betroffenen Nachbarn nicht zugestimmt haben und schriftliche Einwendungen von Ihnen vorliegen.

### 3

Die Klägerin hat vorgetragen, dass von den Rückkühlanlagen eine unzumutbare und unzulässige Lärmbelästigung ausgehe. Es liege eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte der TA Lärm sowohl am Tag als auch in der Nacht vor. Sie ist der Ansicht, dass die Errichtung der Rückkühlanlagen die Abstandsflächenregelung des Art. 6 BayBO verletzt habe. Es handele sich um gebäudegleiche Anlagen im Sinne des Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO, so dass bei deren Errichtung auf dem Grundstück der Beklagten die Abstandsflächen zu ihrem Grundstück einzuhalten seien. Die Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung nach Art. 6 BayBO lägen nicht vor. Die erteilte Baugenehmigung stehe ihrem mit der Klage verfolgten Verlangen nicht entgegen, da sie im Hinblick auf privatrechtliche Rechtsverhältnisse der Parteien keine Bindungswirkung entfalte. Die Frage der Rechtmäßigkeit des Bescheides könne und müsse auch von Zivilgerichten uneingeschränkt geprüft werden.

### 4

Die Klägerin hat in der ersten Instanz beantragt,

1. Der Beklagten wird untersagt, auf dem vom Bebauungsplan F. der A. für das Gebiet zwischen Y-Straße und Z-Straße „...“ erfassten Plangebiet in einem Abstand von weniger als 3 m zum Grundstück der Klägerin Flurstück 0002 der Gemarkung A. Rückkühlanlagen zu betreiben.

2. Der Beklagten wird für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die vorstehende Verpflichtung ein Ordnungsgeld bis zur Höhe von 250.000,00 € und für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, Ordnungshaft bis zu 6 Monaten angedroht.

Hilfsweise zu 1.:

Der Beklagten wird untersagt, auf dem vom Bebauungsplan F. der A. für das Gebiet zwischen Y-Straße und Z-Straße „...“ erfassten Plangebiet zum Grundstück der Klägerin Flur Nummer 0002 Gemarkung A. hin Kühlanlagen/Rückkühlanlagen und Klimageräte sowie andere emittierende technische Anlagen in der Weise zu betreiben, dass die für Kerngebiete geltenden Emissionsrichtwerte von 60 dB(A) in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und von 45 dB(A) in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr an dem nach Ziffer 2.3 der TA Lärm maßgeblichen Emissionsort am Gebäude der Klägerin in der D-Straße in A. überschritten werden.

Der Beklagten wird für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die vorstehende Verpflichtung ein Ordnungsgeld bis zur Höhe von 250.000,00 € und für den Fall, dass diese nicht beigetrieben werden kann, Ordnungshaft bis zu 6 Monaten, im Wiederholungsfalle Ordnungshaft bis zu 2 Jahren angedroht.

Hilfshilfsweise:

Die Beklagte wird verpflichtet, auf dem vom Bebauungsplan F. der A. für das Gebiet zwischen Y-Straße und Z-Straße „...“ erfassten Plangebiet zum Grundstück der Klägerin Flur Nummer 0002 Gemarkung A. hin geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die von ihr dort betriebenen technischen Anlagen (Klimagerät, Kühlanlage/Rückkühlanlage) so zu betreiben, dass von diesen keine, nach dem Stand der Technik vermeidbare, schädliche Umwelteinwirkung auf das Grundstück der Klägerin dringt.

### 5

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

### 6

Die Beklagte hat vorgetragen, dass die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO auf die auf ihrem Grundstück vorhandenen Rückkühlanlagen nicht anwendbar seien, da von Ihnen keine gebäudegleichen

Wirkungen ausgingen. Außerdem binde der rechtskräftige Bescheid der A. vom 05.09.2018, in welchem die Errichtung der Kühlanlagen genehmigt worden sei, die Zivilgerichte. Die von den Rückkühlanlagen ausgehenden Emissionen hielten die Grenzwerte der TA Lärm ein. Von ihnen gehe keine, allenfalls nur eine unwesentliche Beeinträchtigung für das Grundstück der Klägerin aus. Die Beseitigung der Anlagen sei für sie, die Beklagte, mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden. Sie könne aus Denkmalschutzgründen die Anlagen nicht an einer anderen Stelle auf dem Grundstück errichten. Ohne diese Anlagen könne der Lebensmittelmarkt nicht weiter betrieben werden.

7

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Vortrags der Parteien wird gemäß § 540 Abs. 1 ZPO auf den Tatbestand des angefochtenen Urteils Bezug genommen. Weiter wird auf die wechselseitigen Schriftsätze der Prozessbevollmächtigten der Parteien in der ersten Instanz Bezug genommen.

8

Das Landgericht hat mit Teilurteil vom 22.04.2020 die unbedingt erhobenen Klageanträge 1 und 2 abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, dass durch die von der Beklagten errichteten Rückkühlanlagen mit Umbauung Art. 6 BayBO nicht verletzt werde. Es handele sich dabei weder um ein oberirdisches Gebäude noch um eine gebäudegleiche Anlage. Von den Rückkühlanlagen gingen keine körperlichen bzw. optischen Wirkungen auf das Grundstück der Klägerin aus, durch die eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie der Schutz vor optischer Beengung und Wahrung der Privatsphäre beeinträchtigt werde. Insbesondere sei das Maß von 2 m Höhe, ab dem in der Regel von einer gebäudegleichen Anlage ausgegangen werden müsse, nicht überschritten. Auch werde der Wohnfrieden nicht verletzt. Die bloße Beeinträchtigung der privaten Lebensführung oder wie hier der gewerblichen Tätigkeit durch eine vom Nachbargrundstück ausgehende Lärmbelästigung als solche falle nicht unter den Gesichtspunkt des Wohnfriedens. Selbst wenn man die Rückkühlanlagen als gebäudegleiche Anlage ansehen würde, greife die Ausnahmegvorschrift des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO ein.

9

Wegen der weiteren Einzelheiten der Begründung wird auf das Urteil des Landgerichts Bezug genommen.

10

Gegen dieses, den Prozessbevollmächtigten der Klägerin am 24.04.2020 zugestellte Urteil hat die Klägerin mit Schriftsatz ihrer Bevollmächtigten vom 11.05.2020 Berufung eingelegt und diese, nach Verlängerung der Berufungsbegründungsfrist bis 23.07.2020, mit Schriftsatz ihrer Bevollmächtigten vom 21.07.2020, eingegangen beim Oberlandesgericht am gleichen Tag, begründet.

11

Zur Begründung trägt die Klägerin vor, dass das Landgericht fehlerhaft ein Teilurteil erlassen habe. Das Landgericht gehe von einer Beseitigungsklage aus, obwohl ein Unterlassungsanspruch geltend gemacht worden sei. Es liege ein Gebäude im Sinne des Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO vor. Ein Gebäude im Sinne dieser Vorschrift benötige keine Bedachung. Die vorhandene Umbauung der Rückkühlanlagen stelle ein Gebäude im Sinne dieser Vorschrift dar. Die Umbauung sei fest mit dem Boden verbunden und stehe auf einem Fundament. Der umbaute Raum betrage 13,65 m<sup>3</sup> und 10,73 m<sup>3</sup>, was für ein Gebäude spreche. Die Umbauung verfüge auch über eine Überdeckung. Es sei nicht erforderlich, dass diese auf eine gewisse Dauer eingefügt sei und über eine bestimmte Festigkeit in Verbindung mit den Trägern verfüge. Der umbaute Raum könne auch von Personen betreten werden. Selbst wenn man kein Gebäude annehme, handele es sich jedoch um eine gebäudegleiche Anlage. Bei der Beurteilung, ob eine gebäudegleiche Wirkung von der baulichen Anlage ausgehe, sei auf die Gesamtgröße der Anlage abzustellen. Das Landgericht sei von fehlerhaften Abmessungen ausgegangen. Aus den Bauplänen ergebe sich, dass die Umhausung 2,89 m hoch sowie 3,02 m bzw. 2,51 m breit sei. Von ihr gehe eine beeinträchtigende Wirkung für das Grundstück der Klägerin aus. Das Landgericht gehe fehlerhaft davon aus, dass durch technischen Lärm, wie er von den Rückkühlanlagen ausgehe, der Wohnfrieden nicht beeinträchtigt werden könne. Das Abstandsflächenrecht habe auch den Zweck, dass Lärmeinwirkungen durch Anlagen, die innerhalb der Abstandsflächen errichtet werden, auf das Nachbargrundstück verhindert würden. Die Ausnahmegvorschrift des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO greife nicht ein. Zu den dafür erforderlichen Voraussetzungen seien im Urteil keine Feststellungen getroffen worden. Die tatsächlichen Voraussetzungen lägen auch nicht vor. Eine analoge Anwendung Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO sei nicht möglich, da es sich um eine Ausnahmegvorschrift handele.

**12**

Die Klägerin beantragt,

1. Unter Abänderung des am 22.04.2020 verkündeten Urteils des Landgerichts wird der Beklagten untersagt, auf dem vom Bebauungsplan F. der A. für das Gebiet zwischen Y-Straße und Z-Straße - „...“ - erfassten Plangebiet in einem Abstand von weniger als 3 m zum Grundstück der Klägerin Flurstück 0002 der Gemarkung A. Rückkühlanlagen zu betreiben.

2. Der Beklagten wird für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die vorstehende Verpflichtung aus Ziffer 1 ein Ordnungsgeld bis zur Höhe von 250.000,00 € und für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, Ordnungshaft bis zu 6 Monaten angedroht.

**13**

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

**14**

Die Beklagte trägt vor, dass der Klageantrag als Antrag auf Beseitigung der Rückkühlanlagen auszulegen sei. Sie habe sich auch auf ein Urteil des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 30.01.2017 berufen, in dem explizit die bauliche Beseitigung einer innerhalb der Abstandsflächen errichteten Wärmepumpe begehrt worden sei. Wenn die Klägerin an diesem ursprünglichen Antrag nicht mehr festhalte, sondern nur noch die Unterlassung des Betriebes der Kühlanlagen, d. h. die Unterlassung jeglicher Emissionen begehre, könne sie sich nicht auf die Vorschriften über die einzuhaltenden Abstandsflächen stützen. Bei Verletzung der Vorschriften über die Abstandsflächen könne nur die Beseitigung der baulichen Anlage begehrt werden. Ein Anspruch auf generelle Untersagung des Betriebes der Rückkühlanlagen ohne deren Entfernung bestehe nicht. Es bestehe auch kein Anspruch darauf, den Betrieb der Rückkühlanlagen generell zu unterlassen, unabhängig davon, wie stark die Emissionen, die im Betriebsfall entstehen, seien. Darüber hinaus ergebe sich aufgrund der bestandskräftigen Baugenehmigung für die Rückkühlanlagen, dass das Vorhaben der Beklagten rechtmäßig sei. Die Zivilgerichte seien an die bestandskräftige Baugenehmigung gebunden. Bei den Rückkühlanlagen handele es sich nicht um Gebäude im Sinne des Art. 2 Abs. 2 BayBO. Sie können weder selbst benutzt werden noch liege eine Überdeckung vor. Die vorhandenen Schutzkäfige seien erforderlich, um die Anlagen vor Vandalismus zu schützen. Die als Abdeckung nach oben vorhandenen Gitterroste seien nicht zwingend notwendig und nur aus optischen Gründen im Interesse der Hotelgäste der Klägerin angebracht worden. Dies könne nicht zum Nachteil der Beklagten herangezogen werden. Es liege auch keine gebäudegleiche Anlage vor, da sich, von dem Grundstück der Klägerin aus gesehen, für die Einhausung eine Höhe von 2 m ergebe. Rein technische Emissionen seien unter dem Gesichtspunkt des Wohnfriedens (sozialer Abstand) als Schutzzweck der Abstandsflächenregelung irrelevant. Selbst wenn man die Einhausung als Gebäude oder gebäudegleiche Anlage werten würde, liege die Ausnahme nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO vor. Die Gesamtlänge von 9 m je Grundstücksgrenze und die mittlere Wandhöhe von 3 m seien durch die Rückkühlanlagen nicht erreicht.

**15**

Hinsichtlich des weiteren Vorbringens der Parteien wird auf die Schriftsätze ihre Prozessbevollmächtigte nebst Anlagen verwiesen.

B.

**16**

Die zulässige Berufung der Klägerin hat keinen Erfolg.

I.

**17**

1. Der Antrag der Klägerin ist auf die Anordnung einer Unterlassungsverpflichtung gerichtet. Die Klägerin begehrt, dass es die Beklagte zu unterlassen hat, in einem Abstand von weniger als 3 m zum Grundstück der Klägerin auf ihrem Grundstück Rückkühlanlagen mit einer Umhausung zu betreiben.

**18**

a) Jede Prozesserklärung ist, wenn erforderlich, auszulegen. Die Auslegung hat den wirklichen Willen der Partei zu erforschen. Dabei ist maßgeblich für Inhalt und Reichweite des materiellen Klagebegehrens nicht

allein der Wortlaut des Antrages, sondern auch die bei der Auslegung mit zu berücksichtigende Klagebegründung (vgl. BGH NJW 16, 863). Es ist der Grundsatz zu beachten, dass im Zweifel dasjenige gewollt ist, was nach den Maßstäben der Rechtsordnung vernünftig ist und der wohlverstandenen Interessenlage entspricht (vgl. BGH NJW 17, 2340; 14, 55; BGH BauR 17, 915). Weiter ist zu berücksichtigen, dass das Prozessrecht das materielle Recht verwirklichen, dagegen nicht dessen Durchsetzung vermeidbar hindern soll. Infolgedessen müssen Klageanträge im Zweifel so ausgelegt werden, wie es dem Inhalt des mit der Klage verfolgten materiellen Anspruchs entspricht (vgl. BGH NJW 16, 708; BGH NJW-RR 98, 1005). Maßgebend ist unter Beachtung der durch die gewählte Formulierung gezogenen Auslegungsgrenzen der objektiv zum Ausdruck kommende Wille des Erklärenden (vgl. BGH MDR 09, 760; BGH NJW 07, 3640; BGH NJW-RR 06, 862).

## 19

Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche sind trotz ihres gemeinsam verfolgten Abwehrzwecks in ihrer Zielrichtung wesensverschiedene Ansprüche, die grundsätzlich unterschiedliche Zielrichtungen verfolgen und von unterschiedlichen Voraussetzungen abhängig sind. Der Unterlassungsanspruch zielt auf die Unterbindung zukünftiger Verletzungshandlungen, während der Beseitigungsanspruch die Abwehr einer bereits eingetretenen, aber fortwirkenden Beeinträchtigung zum Gegenstand hat (vgl. BGH VersR 18, 422). Mit dem vorbeugenden Unterlassungsanspruch können auch künftige Störungen abgewehrt werden, sofern die erstmalige Beeinträchtigung ernsthaft droht. Lässt sich die drohende Beeinträchtigung nicht anders verhindern, kann unter Umständen auch ein aktives Eingreifen des Anspruchsgegners in Form „geeigneter Maßnahmen“ geboten sein (vgl. BGH NJW-RR 19, 1035).

## 20

b) Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze ist der Klageantrag dahin auszulegen, dass es sich um einen Unterlassungsanspruch handelt.

## 21

Die Klägerin verfolgt das Ziel, dass auf dem Grundstück der Beklagten in einem Bereich von 3 m Abstand zu der Grenze zu ihrem Grundstück von der Beklagten jetzt und in der Zukunft keine Rückkühlanlagen mit einer Umhausung errichtet (und damit auch nicht betrieben) werden dürfen. Dies kann nur mit einem Anspruch auf Unterlassung erreicht werden. Mit einer Verurteilung zur Unterlassung der im Klageantrag bezeichneten Handlung wird erreicht, dass bereits vorhandene Rückkühlanlagen mit Umhausung zu entfernen sind, da nur so erreicht wird, dass in dem Streifen von 3 m zum Grundstück der Klägerin hin auf dem Grundstück der Beklagten derartige bauliche Anlagen nicht mehr stehen und damit auch nicht mehr betrieben werden dürfen. Mit dem Unterlassungsanspruch kann die Klägerin gegenüber dem Beseitigungsanspruch, der nur die jetzt konkret vorhandenen Rückkühlanlagen mit Umhausung betrifft, erreichen, dass auch in der Zukunft durch die Beklagte keine, gegebenenfalls auch in der Ausführung veränderte, neue Rückkühlanlagen in dem Bereich von 3 m bis zur Grenze zum Grundstück der Klägerin errichtet werden dürfen. Dieser Anspruch auf Unterlassung zukünftiger Handlungen wird durch das bei der Unterlassung anzudrohende Zwangsmittel durchgesetzt. Diese Maßnahmen nach § 890 ZPO können nur bei vorzunehmenden Unterlassungen und Duldungen, nicht jedoch bei Verurteilung zur Beseitigung einer konkreten Anlage, angeordnet werden. Die Formulierung des Antrages durch die Klägerin lässt sich auch in diesem Sinne verstehen. Dass die Klägerin dabei die Formulierung verwendet „wird der Beklagten untersagt, (...) Rückkühlanlagen zu betreiben“ steht der Auslegung nicht entgegen. Aus dem Wortlaut lässt sich der Sinn des Begehrens, die Durchsetzung eines Unterlassungsanspruchs, entnehmen. Zudem hat die Klägerin in der Berufungsbegründung erklärt, dass sie einen Unterlassungsanspruch geltend macht.

## 22

Die Klägerin macht daher sowohl in erster Instanz als auch in der Berufungsinstanz einen Unterlassungsanspruch geltend.

## 23

2. Das Teilurteil ist zulässig.

## 24

Gemäß § 301 Abs. 1 ZPO hat das Gericht, wenn von mehreren in einer Klage geltend gemachten Ansprüchen nur der eine oder nur ein Teil eines Anspruchs zur Endentscheidung reif ist, über diesen ein Endurteil (Teilurteil) zu erlassen. Dabei muss die Gefahr einander widersprechender Entscheidungen des Gerichts ausgeschlossen sein (vgl. Zöller, ZPO, 33. Aufl., § 301 Rn. 12). Diese Gefahr ist bei einer

eventuellen Klagehäufung, wie sie hier vorliegt, nicht gegeben. Bei einer eventuellen Klagehäufung ist grundsätzlich die Abweisung des Hauptanspruchs durch Teilurteil zulässig. Die Gefahr unvereinbarer Entscheidungen (Stattgabe sowohl des Haupt- als auch des Hilfsantrags aufgrund eines Rechtsmittels) besteht nicht, da die Entscheidung über den Hilfsantrag unter einer Bedingung steht. Vor Erledigung des Hauptantrags darf kein Teilurteil über den Hilfsantrag ergehen (vgl. BGH NJW-RR 14, 979 Rdnr. 12; Zöller, a.a.O., § 301 Rn. 18). Das Landgericht konnte und musste daher über den entscheidungsreifen Hauptantrag entscheiden, da die Hilfsanträge für den Fall gestellt wurden, dass der Hauptantrag abgewiesen wird. Es besteht daher durch das ergangene Teilurteil nicht die Gefahr, dass einander widersprechende Entscheidungen entstehen können. Das Landgericht konnte nicht gleichzeitig den Hauptantrag oder einen der Hilfsanträge zusprechen. Das Teilurteil über den Hauptantrag ist daher zulässig.

II.

**25**

Der Klägerin steht gegen die Beklagte kein Anspruch auf Unterlassung der Errichtung der Rückkühlanlagen mit Umhausung - in den vorhandenen baulichen Abmessungen - auf deren Grundstück in einem Bereich von 3 m zur Grenze zum Grundstück der Klägerin hin gemäß § 1004, § 823 Abs. 2 BGB zu, weil die Klägerin nicht in ihren sich aus Art. 6 BayBO ergebenden Rechten auf Einhaltung der Abstandsvorschriften verletzt ist und wird.

**26**

1. Die nachbarschützenden Vorschriften der Landesbauordnungen, zu denen auch Art. 6 BayBO, in dem die Einhaltung von Abstandsflächen zum Nachbargrundstück durch den Bauherrn geregelt ist, gehört, sind drittschützende Normen im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB (vgl. BGH NZM 13, 244; OLG Frankfurt NJW-RR 13, 793; BayObLG NJOZ 2001, 2125).

**27**

2. Die im bestandskräftigen Baubescheid vom 05.09.2018 (Anl. B3) erteilte Baugenehmigung für die Rückkühlanlagen steht der Geltendmachung des Anspruches der Klägerin nicht entgegen.

**28**

Zwar schließt die in einer Baugenehmigung zugelassene Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen einen auf die Nichteinhaltung der Abstandsflächen gestützten Beseitigungsoder Unterlassungsanspruch aus (vgl. BayObLG NJOZ 2001, 2125). In dem vorliegenden Baubescheid vom 05.09.2018, der bestandskräftig ist, ist für die Beklagte aber eine Befreiung von nachbarschützenden Vorschriften nicht erteilt worden. Dies wird im Bescheid auf Seite 2 unten, letzter Absatz ausdrücklich angeführt. Dort wird weiter klargestellt, dass die betroffenen Nachbarn der genehmigten Baumaßnahme nicht zugestimmt haben und schriftliche Einwendungen vorliegen. Die erteilte Baugenehmigung für die Rückkühlanlagen wird nach Art. 68 Abs. 4 BayBO unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt. Die Klägerin kann daher im Zivilrechtsweg ihre zivilrechtlichen Ansprüche, soweit sie bestehen, gegenüber der Beklagten durchsetzen, auch wenn der Beklagten eine bestandskräftige Baugenehmigung für die Errichtung der Kühlanlagen erteilt wurde.

**29**

3. Die Klägerin wird durch die von der Beklagten in einem Abstand von weniger als 3 m zum Grundstück der Klägerin errichteten Rückkühlanlagen mit Umhausung nicht in ihren sich aus Art. 6 BayBO ergebenden Rechten verletzt.

**30**

a) Die streitgegenständlichen Rückkühlanlagen mit Umhausung sind kein Gebäude im Sinne des Art. 6 Abs. 1 S. 1 BayBO.

**31**

Nach der Legaldefinition in Art. 2 Abs. 2 BayBO sind Gebäude selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können.

**32**

Im vorliegenden Fall fehlt es an dem Tatbestandsmerkmal der Überdeckung der baulichen Anlage. Für die Annahme einer Überdeckung ist es erforderlich, dass die bauliche Anlage nach oben hin im Regelfall durch

ein Dach vor Regen, Schnee und anderen Witterungseinflüssen geschützt wird. Aber auch andere Überdeckungen oder Abgrenzungen nach oben fallen darunter. Die Überdeckung muss jedoch auf eine gewisse Dauer hin eingefügt sein sowie eine bestimmte Festigkeit und Verbindung mit den Trägern haben (Simon/Busse, BayBO, Art. 2 Rn. 246). Erforderlich ist, dass die Überdeckung den Zweck hat, bei ungünstigen Witterungseinflüssen eine Abschirmung nach oben zu bilden. Dabei ist eine bauliche Anlage auch dann im Sinne des Art. 2 Abs. 2 BayBO überdeckt, wenn das auf einer festen, selbst allerdings nicht abgeschlossenen Unterkonstruktion ruhende Abdeckmaterial zeitweise entfernt, jedoch immer wieder - insbesondere bei schlechter Witterung - aufgebracht wird (vgl. BayVGH BayVBl. 1987, 626). Nicht ausreichend ist es, wenn - wie z.B. bei einer Pergola, deren Decke nach oben offen ist, damit die Pflanzen daran entlang wachsen können -, die Abgrenzung nach oben durchlässig ist (vgl. BayVGH BayVBl. 1987, 626; Simon/Busse, BayBO, Art. 2 Rn. 247 mit Beispielen).

### 33

Unter Heranziehung dieser Rechtsgrundsätze verfügen die Rückkühlanlagen mit Umhausung nicht über eine Überdeckung im Sinne des Art. 2 Abs. 2 BayBO. Aus den von den Parteien vorgelegten Lichtbildern ist erkennbar, dass die Abgrenzung der Rückkühlanlagen mit Umhausung nach oben nicht so abgeschlossen ist, dass diese Abgrenzung einen Schutz vor Regen, Schnee oder anderen Witterungseinflüssen bieten kann und auch nicht bietet. Die Abgrenzung nach oben besteht aus Metallgitterrostplatten, wie sie auch zum Beispiel bei der Abdeckung von Schächten oder Kellerfensterschächten verwendet werden. Diese Metallgitterrostplatten sind nicht durchgehend geschlossen, sondern sind zwischen den einzelnen Metallträgern offen, so dass Regen, Schnee oder andere Gegenstände, die von oben auf sie fallen, auf die Rückkühlanlagen durchfallen. Sie dienen daher nicht dazu, den umbauten Raum vor Witterungseinflüssen zu schützen.

### 34

Die Rückkühlanlagen an sich, d.h. ohne die Umhausung, sind nicht dazu bestimmt, dass sie von Menschen betreten werden. Auch ihre Wartung erfolgt von außen. Das Innere der Rückkühlanlagen kann und muss dazu nicht betreten werden.

### 35

b) Die streitgegenständlichen Rückkühlanlagen mit Umhausung sind auch keine gebäudegleichen Anlagen im Sinne des Art. 6 Abs. 1 S. 2 BayBO.

### 36

Auch für gebäudegleiche Anlagen gelten gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 2 BayBO die Abstandsvorschriften des Art. 6 BayBO. Bei der Beurteilung, ob von einer Anlage Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, ist in erster Linie auf die körperliche bzw. optische Wirkung einer Anlage oder Einrichtung im Raum abzustellen, die auf das Bedürfnis der Nachbarn nach ausreichender Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie nach ausreichendem Schutz vor optischer Beengung und Wahrung der Privatsphäre in gleicher Weise und Intensität einwirken kann wie ein Gebäude (vgl. Bay VGH NVwZ-RR 09, 992; BeckOK, Bauordnungsrecht Bayern, Stand 01.06.2020, Art. 6 BayBO Rn. 19). Insoweit spielt die Größe einer Anlage eine wesentliche Rolle. Daneben ist aber auch die Nutzung der Anlage zu berücksichtigen, insbesondere ob von ihr für ein Gebäude typische Auswirkungen ausgehen (vgl. BayVGH BayVBl 2010,47; BeckOK, Bauordnungsrecht Bayern, a.a.O. Rn. 18).

### 37

Aus den vorgelegten Lichtbildern ist erkennbar, dass von der baulichen Anlage weder körperliche noch optische Einwirkungen auf das Grundstück der Klägerin ausgehen. Die Anlage befindet sich direkt hinter einer Grenzmauer, die sie höhenmäßig bis auf einen kleinen, völlig unbedeutenden Bereich, nicht überragt. Sie ist daher optisch vom Grundstück der Klägerin aus nicht erkennbar, außer man blickt aus dem Gebäude auf dem Grundstück der Klägerin von oben herab. Hieraus ergibt sich jedoch keine Beeinträchtigung des Grundstücks der Klägerin in Bezug auf Belichtung, Besonnung und Belüftung. Dies wird von der Klägerin auch nicht behauptet.

### 38

Durch die Anlage wird auch nicht, worauf die Klägerin abstellt, der Wohnfrieden zwischen den beiden Grundstücken beeinträchtigt. Der Wohnfrieden wird durch die Abstandsflächenregelung des Art. 6 BayBO ebenfalls mit geschützt. Er ist jedoch nur eröffnet, wenn bauliche Anlagen dem Aufenthalt von Menschen dienen, denn es geht insoweit um die Vermeidung von störenden Einblick- und Mithörmöglichkeiten, die

abgewehrt werden sollen. Zum Beispiel haben von einer Anlage ausgehende elektromagnetische Felder mit den Wirkungen des Gebäudes nichts zu tun (vgl. BayVGh, Beschluss vom 05.05.2015 - 1 ZB 13.2010 = BeckRS 2015, 45785; BayVGh, Urteil vom 03.12.2014 - 1B 14.819 Rn. 17 = BayVBl 15, 347). Die baurechtlichen Abstandsvorschriften haben nicht den Zweck, einen umfassenden Immissionsschutz für den Nachbarn zu gewährleisten. Das Bauordnungsrecht vermittelt keinen, über das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot hinausgehenden Schutzanspruch des Nachbarn vor anlagebezogenen Lärmwirkungen (BayVGh, Beschluss vom 11.12.2014 - 15 CS 14.1710 = BeckRS 2014, 59688). Die Abstandsvorschriften dienen nach herrschender Meinung nicht dazu, einen umfassenden Schutz vor Immissionen zu erlangen (BayVGh, Beschluss vom 11.12.2014 - 15 CS 14.1710; OLG München, Urteil vom 11.04.2018, 3 U 3538/17, veröffentlicht in IBRRS 2018, 1186 betreffend eine Luftwärmepumpe; a.A. OLG Nürnberg, Urteil vom 30.01.2017, 14 U 2612/15; OLG Frankfurt NJW-RR 13,793 beide betreffend Luftwärmepumpen).

### 39

Der Senat schließt sich der Rechtsansicht des BayVGh und des OLG München an. Der Regelungszweck des Art. 6 BayBO ist nicht, dass jegliche Geräuschimmissionen, die von einer baulichen Anlage herrühren, für das angrenzende Grundstück ausgeschlossen werden. Gebäude und gebäudeähnliche Anlagen ermöglichen typischerweise den Aufenthalt von Menschen und bieten so dem Wohnfrieden abträgliche Einblick- und Mithörmöglichkeiten in den Lebensbereich der Menschen auf dem angrenzenden Grundstück. Der Sinn und Zweck der Abstandsvorschriften liegt darin, dass der Schutzbereich des Wohnfriedens dadurch umfasst wird, dass diese störende Einblick- und Mithörmöglichkeiten für die das Gebäude oder die gebäudegleiche Anlage nutzenden und sich darin aufhaltenden Personen auf das angrenzende Grundstück vermieden werden sollen. Durch das Einhalten der Abstandsvorschriften soll ein dem „Wohnfrieden“ dienender „Sozialabstand“ zwischen den aneinander grenzenden Grundstücken erreicht werden. Nicht davon umfasst ist jedoch, dass die Immission von Lärm aus der Benutzung des Gebäudes oder der gebäudegleichen Anlage auf das Nachbargrundstück unterbunden wird. Die Abstandsvorschriften haben nicht den Zweck wie die Vorschriften des Immissionsschutzrechtes, wonach eine unzulässige Lärmbelästigung durch die Nutzung eines Grundstückes für ein anderes Grundstück ausgeschlossen werden soll (vgl. König, BayBO, 4. Aufl., Art. 6 Rn. 2 und 3 mit Rechtsprechungsnachweisen). Der Schutz vor unzulässigem technischen Lärm, der aus dem Gebäude oder der gebäudeähnlichen Anlage stammt, kann und soll nicht über die Abstandsvorschriften des Art. 6 BayBO erreicht werden. Hierfür hat der Gesetzgeber die Regelungen in den Immissionsschutzgesetzen und insbesondere auch der TA Lärm vorgesehen. Die von der Klägerin als Beeinträchtigung für sie und ihr Grundstück angeführten, durch das Betreiben der Rückkühlanlagen verursachten Lärmemissionen haben mit den Wirkungen eines Gebäudes oder einer gebäudegleichen Anlage, wie sie von Art. 6 BayBO erfasst werden, nichts zu tun.

### 40

Die Klägerin wird durch die Errichtung der Rückkühlanlagen mit Umhausung daher nicht in ihren sich aus Art. 6 BayBO ergebenden Rechten verletzt.

### 41

Der Klägerin steht daher der geltend gemachte Hauptanspruch nicht zu. Die Klage ist im Hauptantrag abzuweisen. Die dagegen gerichtete Berufung der Klägerin ist unbegründet und zurückzuweisen.

### 42

1. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

### 43

2. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 708 Nr. 11, § 711 ZPO.

### 44

3. Die Revision gegen dieses Urteil zum BGH ist insoweit zuzulassen, als der Unterlassungsanspruch zurückgewiesen wurde. Es gibt zu der hier vertretenen Rechtsansicht, dass der von den Rückkühlanlagen mit Umhausung ausgehende Lärm nicht in den Anwendungsbereich des Art. 6 BayBO fällt, divergierende Entscheidungen anderer Oberlandesgerichte. Eine höchstrichterliche Entscheidung hierzu liegt nicht vor. Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 EG ZPO muss das Berufungsgericht darüber entscheiden, ob das BayObLG oder der BGH zur Entscheidung über die Revision berufen ist. Vorliegend ist die Revision zum BGH zuzulassen, da sie zur Herbeiführung einer einheitlichen Rechtsprechung im Bundesgebiet erforderlich ist, da die Abstandsvorschriften in den Bauordnungen der Bundesländer identisch ausgestaltet sind. Vorliegend liegt



eine Divergenz der Entscheidung des Berufungsgerichts auch zu einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Frankfurt vor.