Fachinformationen Zivilrecht, Donnerstag, 10. August 2017

OLG Düsseldorf: Solardach des Nachbarn darf nicht blenden

Ein Grundstückseigentümer muss Blendwirkungen von einer das Sonnenlicht reflektierenden Photovoltaikanlage des Nachbarn nicht hinnehmen. Dies hat das Oberlandesgericht Düsseldorf mit Berufungsurteil vom 21.07.2017 zugunsten des klagenden Eigentümers entschieden.

Dieser sah wegen des stark blendenden Sonnenlichts vom Nachbardach die Nutzungsmöglichkeiten seines Grundstückes ganz erheblich beeinträchtigt. Das OLG folgte der Argumentation des Klägers und stellte eine wesentliche Beeinträchtigung durch das reflektierte Sonnenlicht fest (Az.: I-9 U 35/17).

Es träten, wie der gerichtlich bestellte Sachverständige bestätigt habe, an mehr als 130 Tagen im Jahr erhebliche Blendwirkungen (zum Teil als "Absolut"-blendung, zum Teil jedenfalls als Blendung mit Nachbildern) auf. Die Blendwirkungen erstreckten sich zeitweise über die gesamte Grundstücksbreite und dauerten bis zu zwei Stunden am Tag an. Diese Beeinträchtigung müsse der Kläger nicht dulden.

Die gesetzgeberische Wertentscheidung zugunsten der Förderung von Photovoltaikanlagen, wie sie im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zum Ausdruck komme, führe zu keiner grundsätzlichen Duldungspflicht. Auch wenn der Gesetzgeber Photovoltaikanlagen fördere, dürften diese nicht ohne Rücksicht auf die Belange der Nachbarschaft errichtet werden. Die Blendung der Nachbarschaft durch Photovoltaikanlagen sei auch nicht als ortsüblich hinzunehmen. Der Nachbar mit der reflektierenden Photovoltaikanlage sei nun verpflichtet, die Blendungen durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren.

In der ersten Instanz vor dem Landgericht Duisburg hatte der Kläger mit seinem Begehren noch keinen Erfolg gehabt. Das LG hatte die Klage abgewiesen. Vor dem Hintergrund der gesetzgeberischen Wertung im EEG hatte es eine grundsätzliche Duldungspflicht angenommen, unabhängig vom konkreten Ausmaß der Beeinträchtigung. Nach Auffassung des OLG kommt es jedoch auf eine Einzelfallprüfung und die jeweilige konkrete Beeinträchtigung für die Nachbarschaft an. [Quelle: beck-online vom 02.08.2017]

Für Städte und Gemeinden ist die Entscheidung des OLG Düsseldorf bei der Frage relevant, wie sie in der Bauleitplanung die jeweilige Ausrichtung von Solardächern zulassen.

Auch in Bezug auf die Errichtung bzw. Vermietung und Verpachtung von kommunalen Dachflächen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen muss diese Entscheidung berücksichtigt werden. Soweit tatsächlich eine Blendwirkung von den errichteten Photovoltaikanlagen ausgeht, können hier die betroffenen Nachbarn Abwehransprüche gegenüber den Kommunen als Eigentümer der Dachflächen bzw. der Photovoltaikanlagen geltend machen.