

# Zum Thema: Störende Luftwärmepumpe



**Andrea Nasemann**  
Rechtsanwältin  
Rechtsabteilung  
HAUS + GRUND  
MÜNCHEN

**Fr. Meier aus Milbertshofen fragt:**

**In unserer Nachbarschaft wurde jetzt eine Luftwärmepumpe eingebaut. Diese kostet uns durch den ständigen Lärm den letzten Nerv. Was können wir dagegen tun?**

Luftwärmepumpen werden vor allem bei Neubauten und Sanierungen eingebaut. Allerdings arbeiten sie oft nicht geräuschlos und stören die Nachbarn bei Tag und Nacht. Deshalb entschied das Oberlandesgericht Nürnberg, dass ein Nachbar eine Luftwärmepumpe entfernen muss, die er in einem Abstand von weniger als drei Meter zum Nachbargrundstück errichtet hat.

Grundsätzlich komme es nicht auf die Dimension der Anlage selbst an, sondern auf die Emissionen, die sie verursacht. Unabhängig vom Ausmaß der Geräusche, welche von der Wärmepumpe ausgehen, seien diese geeignet, den Nachbarfrieden zu gefährden (Urteil vom 14. Januar 2017, 14 U 2612/15).

Auch das Verwaltungsgericht Saarland hatte entschieden, dass ein Wärmepumpenbetreiber die Grenzwerte der TA Lärm einhalten muss. Der Luftwärmepumpenbetreiber musste durch ein Gutachten nachweisen, dass er die gesetzlichen Lärmvorschriften eingehalten hat. Allerdings seien die Lärmgrenzen der TA Lärm nicht ausschließlich entscheidend für die Beurteilung, ob ein rücksichtsloses Verhalten des Nachbarn vorliegt, vielmehr sei immer der Einzelfall vor Ort zu beurteilen (Urteil vom 1. Februar 2012, 5 K 1528/11).

Ebenso wie Nachbarn müssen auch Mieter keine Lärmbelästigung durch eine Wärmepumpe hinnehmen, zumindest dann nicht, wenn sie einen Geräuschpegel von über 25 Dezibel überschreitet. Das Oberlandesgericht München verurteilte den Vermieter dazu, geeignete Maßnahmen zur Begrenzung der Lärmimmission zu ergreifen (Urteil vom 24. Oktober 2007, 34 Wx 23/07).

**Tipp:** Gestörte Nachbarn können eine zivilrechtliche Klage gegen den Störer anstrengen. Hier sind die Chancen des Anwohners auch dann gut, wenn die Grenzwerte nach der TA Lärm eingehalten wurden.

*Rechtsanwältin Andrea Nasemann*

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen.**

**Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.**

**Infos unter: Haus + Grund München**

**Sonnenstraße 13 III, 80331 München**

**Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66**

**www.haus-und-grund-muenchen.de**

**info@haus-und-grund-muenchen.de**

