



Vermieter Verein e.V.

[www.vermieterverein.de](http://www.vermieterverein.de)

**Landgericht Frankenthal, Urteil vom 12.08.2022, Az.  
9 O 67/21**

**Tatbestand:**

Die Parteien streiten um Beseitigungsansprüche im Zusammenhang mit der Frage einer von einer Photovoltaikanlage ausgehenden Blendwirkung.

Die Kläger sind Eigentümer des mit einem Einfamilienhaus bebauten Anwesens XXX, die Beklagten sind Eigentümer des gleichfalls mit einem Einfamilienhaus bebauten Anwesens XXX, jeweils in XXX. Das Grundstück der Kläger liegt dem Grundstück der Beklagten um gut 20 Meter seitlich versetzt südöstlich gegenüber. Die Beklagten haben auf der Südseite des Daches ihres Anwesens im Frühjahr 2020 eine Photovoltaikanlage errichtet.

Die Kläger tragen vor,

von der Anlage der Beklagten gehe eine massive und unzumutbare Blendwirkung hin zu ihrem Grundstück aus. Insbesondere in den Sommermonaten sei die Blendung – die sowohl den Garten, als auch die Terrasse und das Wohnzimmer nebst Essbereich und Flur betreffe – so stark, dass man nicht in Richtung des Grundstücks der Beklagten schauen könne. Es entstünden Nachbilder.

Die Kläger beantragen,

1. die Beklagten zu verurteilen, die auf dem Dach ihres Gebäudes XXX, XXX montierte Photovoltaikanlage durch geeignete Maßnahmen so auszugestalten, dass von der Anlage keine wesentliche Blendwirkung in Richtung auf das Einfamilienwohnhaus und die Terrasse / Garten der Kläger XXX, XXX ausgeht;

2. die Beklagten zu verurteilen, als Gesamtschuldner, an die Kläger außergerichtliche Anwaltskosten in Höhe von 1.390,87 € zu zahlen nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hieraus seit de, 28.07.2021.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Sie sind der Auffassung,

von ihrer Anlage gehe keine Blendwirkung aus, allenfalls liege eine unwesentliche Beeinträchtigung vor.

Vorgerichtlich haben die Parteien ein Schlichtungsverfahren durchgeführt, das erfolglos geblieben ist. Das Gericht hat gemäß § 358a Nr. 4 ZPO Beweis erhoben durch Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens in Gestalt eines Blendgutachtens. Wegen der weiteren Einzelheiten des Parteivortrages wird auf die bei den Akten befindlichen beiderseitigen Schriftsätze nebst Anlagen, wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme auf das Gutachten der Sachverständigen XXX, XXX, vom 17.06.2022 Bezug genommen. Mit Einverständnis beider Parteien wurde durch Beschluss vom 14.07.2022 der Übergang ins schriftliche Verfahren gemäß § 128 Abs. 2 ZPO angeordnet.

### **Entscheidungsgründe:**

Die Klage ist zulässig und in der Hauptsache begründet.

I. Die Klage ist zulässig.

1. Das nach § 15a Abs. 1 EGZPO i. V. m. § 1 Nr. 1a des Landesschlichtungsgesetzes obligatorische vorgerichtliche Schlichtungsverfahren wurde (erfolglos) durchgeführt (vgl. Erfolglosigkeitsbescheinigung des Schiedsamtes XXX vom 30.09.2021, Bl. 12 ff. d A.).

2. Der Antrag, mit dem die Kläger die Beseitigung (nur) einer „wesentlichen“ Blendwirkung begehren, ist im Sinne des § 253 Abs. 2 Nr. 2 ZPO hinreichend bestimmt. Es reicht aus, dass der Antrag den von den Klägern erstrebten Erfolg beschreibt und den Beklagten die Wahl der Mittel überlässt, mit denen sie diesen Erfolg herbeiführen. Im Hinblick auf die Regelung in § 906 Abs. 1 BGB (Duldungspflicht bei unwesentlichen Beeinträchtigungen) ist es zudem nicht zu beanstanden, wenn die Kläger lediglich das Unterbleiben solcher Beeinträchtigungen in allgemeiner Form verlangen, die "wesentlich" sind (vgl. – eine ähnliche Konstellation betreffend – OLG Düsseldorf, Urteil vom 21.07.2017, 9 U 35/17, Rn. 10, mwN).

II.

Die Klage ist auch in der Hauptsache begründet. Die Kläger haben gemäß § 1004 Abs. 1 BGB gegen die Beklagten einen Anspruch auf Beseitigung und künftige Unterlassung einer von der Photovoltaikanlage ausgehenden Blendwirkung auf ihr Grundstück, soweit dadurch die Nutzung ihres Grundstücks wesentlich beeinträchtigt wird. Von der Photovoltaikanlage auf dem Dach der Beklagten geht eine diesen zuzurechnende Eigentumsbeeinträchtigung aus. Da diese nicht unwesentlich ist, besteht für die Kläger keine Duldungspflicht gemäß §§ 1004 Abs. 2, 906 BGB.

Im Einzelnen:

1. Dass es zu einer Blendwirkung der Photovoltaikanlage hin zu ihrem Grundstück kommt, haben die Kläger bereits durch Vorlage entsprechender Lichtbilder belegt (Bl. 6 d. A.). Die von der Photovoltaikanlage ausgehende Blendwirkung stellt eine durch die Beklagten als Störer verursachte Eigentumsbeeinträchtigung im Sinne des § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB dar. Es handelt sich insbesondere nicht um eine bloße Natureinwirkung. Zwar ist das Sonnenlicht für die

Blendwirkung durch Lichtreflexion (mit-)ursächlich. Ohne die Reflexion bzw. Umlenkung der Sonnenstrahlen durch die von den Beklagten installierte Photovoltaikanlage gäbe es die be-  
anstandete Beeinträchtigung für das klägerische Grundstück aber nicht.

2. Eine Duldungspflicht der Kläger gemäß §§ 1004 Abs. 2, 906 BGB besteht nicht. Weder liegen die Voraussetzungen des § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB (keine oder nur unwesentliche Beeinträchtigung), noch diejenigen des § 906 Abs. 2 Satz 1 1. HS BGB (Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Benutzung des anderen Grundstücks) vor.

a. Die Blendung und damit die Beeinträchtigung ist nicht bloß unwesentlich.

aa. In Gesetzen oder Verordnungen festgelegte verbindliche Richtwerte im Sinne von § 906 Abs. 1 Satz 2 BGB, deren Überschreitung eine wesentliche Beeinträchtigung indizierte, existieren insoweit nicht. Maßgeblich ist daher das Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen, wobei auf die konkreten Umstände des Einzelfalles wie die Dauer der Blendwirkung, die Intensität der Lichtreflexe und die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Nutzung des betroffenen Grundstücks abzustellen ist (vgl. OLG Düsseldorf, aaO; OLG Karlsruhe, Urteil vom 13.12.2013, 9 U 184/11).

bb. Das Gericht ist – nach Einholung eines Sachverständigengutachtens – der Auffassung, dass die Beeinträchtigung nach dem Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen erheblich ist.

Die – über eine langjährige Erfahrung in diesem Bereich verfügende (vgl. Bl. 30 d. A.) – Sachverständige, XXX, hat in ihrem Gutachten, das auf Basis von Lichtbildern, Sonnenstandsdaten bezüglich des konkreten Standorts sowie einer vom TÜV Rheinland entwickelten Software erstellt wurde, das Ausmaß der direkten Sonnenlicht-Reflexionen ermittelt.

Ausgehend von den vorliegenden Lichtbildern sei von einer Dachneigung des Anwesens der Beklagten sowie der Neigung der Photovoltaikanlage von mindestens 30, höchstens 45 Grad auszugehen. Bei einer – wie vorliegend – Südausrichtung der Photovoltaikanlage sei bei einer – gleichfalls wie vorliegend – geneigten Reflexionsfläche am Morgen von einer Reflexion der Sonnenstrahlen in westlicher, am Abend in östlicher Richtung zu rechnen. Das Anwesen der Kläger befinde sich in östlicher und leicht südlicher Richtung auf einem leicht niedrigeren Höhenniveau.

Gehe man von einer Neigung der Anlage von 30 Grad aus (denkbarer Mindestwert), komme es im Zeitraum zwischen Anfang April und Mitte September zu (Sonnenschein unterstellt) direkten Sonnenlichtreflexionen hin zum Anwesen der Kläger von ca. 17:50 Uhr bis 18:50 Uhr. Betrachte man den besonders sensiblen Terrassenbereich des Anwesens der Kläger separat, ergebe sich ein Zeitfenster zwischen Mitte April und Ende August von ca. 17:50 Uhr bis 18:30 Uhr.

Gehe man von einer Neigung der Anlage von 45 Grad aus (denkbarer Höchstwert), komme es im Zeitraum zwischen Anfang April und Mitte September zu (wiederum Sonnenschein unterstellt) direkten Sonnenlichtreflexionen hin zum Anwesen der Kläger von ca. 16:40 Uhr bis 18:15 Uhr. Bei separater Betrachtung des Terrassenbereichs, ergebe sich ein Zeitfenster zwischen Ende April und Ende August von ca. 16:50 Uhr bis 17:45 Uhr.

Im betroffenen Jahreszeitraum ergäben sich Sonnenlichtreflexionen von (je nach

Neigungsgrad der Anlage) 50 bis 65 Minuten täglich (hinsichtlich der Terrasse von 30 bis 40 Minuten); bei Hinzunahme der real ebenfalls auftretenden diffusen Reflexionen verlängere sich die tägliche Zeitspanne mit störenden Einwirkungen um mindestens nochmals zehn Minuten täglich.

Nach Einschätzung der Sachverständigen sei daher eine erhebliche Störung als sehr wahrscheinlich in Betracht zu ziehen. Dies jeweils unter Annahme sowohl des denkbaren Mindest-, als auch des denkbaren Höchstneigungswinkels der Anlage, so dass eine Ermittlung des tatsächlichen Neigungswinkels (und Feststellung der exakten Dauer) entbehrlich sei, da beide Grenzwerte über der Erheblichkeitsschwelle liegen.

Insbesondere – wie für das Gericht unmittelbar nachvollziehbar ist – in den (frühen) Abendstunden der Sommermonate sei bei sonnigem Wetter von einer Nutzung der Terrasse und damit einem Ausgesetztsein hinsichtlich der Reflexionen auszugehen. Eine bewusste Abwendung der Blickrichtung in den relevanten Zeiten sei unrealistisch. Da die Intensität der Reflexionen eines Standard-PV-Moduls bei schrägem Lichteinfall sehr hoch sei, sei von einer möglichen physiologischen Blendung mit temporärer Einschränkung der Sehfähigkeit und einer Nachbilderzeugung auszugehen. Damit korrespondierten auch die klägerseits vorgelegten Fotos, die eine deutliche Aufhellung des von den Reflexionen betroffenen Bereichs der Terrasse als auch des dieser zugewandten Wohnbereichs zeigen. Die wahrgenommene Reflexionsintensität eines diffus aufgefächerten großflächigen Blendflecks sei für das menschliche Auge annähernd so hell, wie der Blick in die Sonne selbst.

Soweit sich die Sachverständige in ihrem Gutachten hinsichtlich der Bemessung der Erheblichkeitsschwelle an die Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen anlehnt, wonach die Erheblichkeitsschwelle bei mindestens 30 Minuten am Tag oder kumuliert bei mindestens 30 Stunden im Kalenderjahr überschritten sei, ist zwar zum einen zu sehen, dass es sich vorliegend nicht um eine Windenergieanlage handelt, zum anderen, dass derlei Hinweise mangels Allgemeinverbindlichkeit nicht rechtlich bindend sind (vgl. OLG Düsseldorf, aaO, Rn. 15; OLG Karlsruhe aaO, Rn. 25). Ungeachtet dieser fehlenden Allgemeinverbindlichkeit erachtet das Gericht jedoch im konkreten Fall eine Beeinträchtigung der Terrasse und des dahinterliegenden Wohnbereichs von vorliegend mindestens (eher deutlich mehr!) 30 Minuten täglich im relevanten Jahreszeitraum (Sonnenschein unterstellt) bzw. von mindestens (auch hier eher deutlich mehr!) 60 Stunden im Jahr (vier Monate x 30 Tage x 0,5 Stunden) als erheblich. Ein verständiger Durchschnittsmensch wird und muss eine solche Beeinträchtigung, die ihn über erhebliche Zeiträume hinweg an der normalen bzw. beschwerdefreien Nutzung seines Gartens und seiner Wohnung hindert, nicht hinnehmen.

cc. An der Wesentlichkeit dieser sowohl in zeitlicher wie auch räumlicher Hinsicht erheblichen Beeinträchtigungen ändert es nichts, wenn man zugunsten der Beklagten die gesetzgeberische Wertentscheidung zugunsten der Förderung erneuerbarer Energien im EEG in die Betrachtung des "verständigen Durchschnittsmenschen" mit einbezieht. Zwar hat dieser bei verständiger Betrachtung nicht nur seine Privat-, sondern auch die Allgemeininteressen und damit auch Aspekte des Umweltschutzes im Blick. Allerdings kann dies nicht bedeuten, dass er jedwede von Photovoltaikanlagen ausgehenden Beeinträchtigungen durch Blendwirkung akzeptiert (vgl. OLG Düsseldorf, aaO, Rn. 19). Dies gilt allein schon deshalb, weil solche Anlagen auf Hausdächern nicht zwingend mit (wesentlichen) Beeinträchtigungen durch Blendwirkung für die Nachbarn verbunden sein müssen, da es – wie auch die Sachverständige erwähnt – Spezialmodule mit reflexionsarmen Oberflächen gibt.

dd. Dass die Kläger es zur Vermeidung einer Blendung unterlassen, in den relevanten Zeiträumen ihre Terrasse zu nutzen und die betroffenen Wohnbereiche mittels Rollläden o. ä.

verdunkeln oder dass sie sonstige Maßnahmen ergreifen, kann von ihnen nicht erwartet werden. Solange die Voraussetzungen eines Unterlassungs- bzw. Beseitigungsanspruchs wegen nicht nur unwesentlicher Beeinträchtigungen gemäß §§ 1004 Abs. 1, 906 BGB vorliegen, findet eine Prüfung, ob dem Betroffenen selbst derlei Abhilfemaßnahmen zumutbar sein könnten, nicht statt (vgl. OLG Düsseldorf, aaO, Rn. 20; OLG Karlsruhe aaO, Rn. 28).

b. Die nach alledem von der streitgegenständlichen Photovoltaikanlage ausgehende wesentliche Beeinträchtigung ist auch nicht wegen ortsüblicher Benutzung des Grundstücks der Beklagten zu dulden (§ 906 Abs. 2 Satz 1 BGB). Insbesondere lässt sich eine Ortsüblichkeit nicht mit der gesetzgeberischen Wertentscheidung zugunsten erneuerbarer Energien im EEG begründen. Aus dieser Wertentscheidung folgt kein "Freibrief" zur Installation von Photovoltaikanlagen ohne Rücksicht auf die Beeinträchtigung der Rechte Dritter, der schon im Hinblick auf die Eigentumsгарantie des Art. 14 Abs. 1 GG nicht hinzunehmen wäre. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund, als eine geringere Beeinträchtigung etwa bei Verwendung reflexionsarmer Module möglich sein dürfte (s. o.). Die Ortsüblichkeit bestimmt sich nicht nach der abstrakten Art der Nutzung des emittierenden Grundstücks, sondern nach der konkreten Art der davon ausgehenden Beeinträchtigungen der Nachbarschaft. Entscheidend ist, ob eine Mehrheit von Grundstücken in der Umgebung mit einer nach Art und Maß etwa gleichen Einwirkung benutzt wird. Vorliegend kommt es hiernach nicht darauf an, ob Photovoltaikanlagen als solche, sondern ob von diesen ausgehende etwa vergleichbare Blendwirkungen im betreffenden Wohngebiet ortsüblich sind.

Diesbezüglich ist jedoch nichts vorgetragen oder sonst ersichtlich.

c. Auf die Frage, ob den Beklagten die zur Vermeidung der Beeinträchtigung erforderlichen Maßnahmen wirtschaftlich zumutbar sind (§ 906 Abs. 2 Satz 1 2. HS BGB), kommt es nach alledem nicht mehr an. Diese Frage stellt sich nach der Gesetzessystematik des § 906 Abs. 2 BGB nur, wenn die Beeinträchtigung auf einer ortsüblichen Nutzung beruht, was hier – siehe vorstehend – nicht der Fall ist (vgl. OLG Düsseldorf, aaO, Rn. 23).

d. In der Sache ist der Anspruch der Kläger auf die Beseitigung der Blendwirkung gerichtet, soweit diese die Schwelle der Wesentlichkeit überschreitet, mithin die Kläger in der Nutzung ihres Grundstücks wesentlich beeinträchtigt sind. Eine genauere Fassung des Urteilstenors ist nicht veranlasst, weil verbindliche Richtwerte nicht existieren und das Maß der Beeinträchtigungen nicht nur von deren Intensität und Dauer, sondern auch von der räumlichen Ausdehnung, dem Grad der Nutzungseinschränkungen und den weiteren Umständen des Einzelfalles geprägt wird, die sich einer verallgemeinernden Formulierung entziehen. Die Abgrenzung zu zulässigen - unwesentlichen - Einwirkungen erfordert deshalb eine Gesamtwürdigung im Einzelfall, die erforderlichenfalls im Vollstreckungsverfahren erneut vorzunehmen ist (OLG Düsseldorf, aaO, Rn. 26, mwN).

3. Auch besteht ein Anspruch auf Freistellung von vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten unter Verzugsschadensgesichtspunkten. Die Regelungen des § 286 ff. BGB finden auch im Zusammenhang mit – wie hier – Beseitigungs- und Unterlassungsansprüchen nach § 1004 BGB Anwendung (beck-online.GROSSKOMMENTAR, GesamtHrsg: Gsell/Krüger/Lorenz/Reymann, Stand: 01.07.2022, § 286 Rn. 44). Vorliegend wurde den Beklagten klägerseits – offensichtlich noch vor Beauftragung der Rechtsanwälte – mit Schreiben vom 16.06.2021 (Bl. 7 d. A.) eine zweiwöchige Frist zur Beseitigung der Blendung gesetzt. Nach deren erfolglosem Verstreichen trat Verzug ein, so dass die Kläger berechtigt waren, auf Kosten der Beklagten anwaltliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Anwaltskosten über 1,3 Gebühren nach Nr. 2300 RVG zzgl. Erhöhungsgebühr bei zwei Auftraggebern nebst Pauschale und Umsatzsteuer bei einem Gegenstandswert von 15.000 € - mithin 1.390,87 € - erscheinen angemessen.

Da jedoch klägerseits nicht dargetan bzw. beklagenseits bestritten wurde, dass die Forderung bereits bezahlt wurde, besteht kein Zahlungs- sondern lediglich ein Freistellungsanspruch, der entsprechend unter Klageabweisung im Übrigen zu tenorieren war.

Vor dem Hintergrund, dass offen ist, ob die Anwaltsrechnung beglichen wurde bzw. es an einer Darlegung fehlt, ob die Kläger ihrerseits ihrem Rechtsanwalt Verzugszinsen schulden, die sie evtl. von den Beklagten ersetzt verlangen könnten, war die Klage auch im Hinblick auf die Zinsforderung hinsichtlich der Rechtsanwaltskosten abzuweisen.

III. Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht hinsichtlich des Beseitigungsanspruchs auf § 709 S. 1 ZPO, hinsichtlich des auf die vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten bezogenen Anspruchs auf §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO. Das für die Sicherheitsleistung maßgebliche Interesse schätzt das Gericht auf 15.000 € - entsprechend der Bezifferung des Gegenstandswertes durch die Kläger.

Volltext Ende

---

BGH-Urteile im Mietrecht

Kennen Sie schon unsere [BGH-Urteilsübersicht zum Mietrecht](#)? Aktuelle Mietrechtsurteile des BGH für Sie zusammengefasst. Eine besondere Kennzeichnung ermöglicht einen schnellen Überblick dahingehend, ob die jeweilige BGH-Entscheidung eher vermietetfreundlich ausfällt.

---

**>> Hier Mitglied werden!**

Als Mitglied nutzen Sie unsere umfangreichen Serviceleistungen zum exklusiven Vorzugspreis und können auf einen direkten, bundesweiten Beratungsservice zurückgreifen.

Sie haben die Wahl zwischen vier verschiedenen Paketen - je nachdem, wie umfangreich Ihr persönlicher Bedarf ist. 30, 60, 120, 180 oder Euro/Jahr, Sie entscheiden.

[vermieterverein.de](http://vermieterverein.de)

[blog.vermieterverein.de](http://blog.vermieterverein.de)