

Urteil Az. 16 U (Baul) 2/03*

OLG Hamm

4. August 2003

Tenor

- 1 Auf die Berufung des beklagten Landes wird das am 17.12.2002 verkündete Urteil des Landgerichts Köln - Kammer für Baulandsachen - teilweise abgeändert.
- 2 Das beklagte Land wird verurteilt, an die Kläger als Gesamtgläubiger 3.324,84 &.8364; nebst 9,5 % Zinsen seit dem 26.11.1997 zu zahlen.
- 3 Im übrigen wird die Klage abgewiesen.
- 4 Die weitergehende Berufung wird zurückgewiesen.
- 5 Die Kläger tragen die Kosten des ersten Rechtszuges zu jeweils 39 %, das beklagte Land zu 22 %.
- 6 Außerdem tragen die Kläger jeweils zur Hälfte die durch die Anrufung des Verwaltungsgerichts Köln entstandenen Mehrkosten.
- 7 Von den Kosten des Berufungsverfahrens tragen die Kläger jeweils 27,5 % und das beklagte Land 45 %.
- 8 Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.
- 9 Die Parteien können durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des vollstreckbaren Betrages die Zwangsvollstreckung abwenden, wenn nicht die Gegenseite zuvor Sicherheit in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

*<http://openjur.de/u/95375.html> (= openJur 2011, 23480)

Tatbestand

- 10 Die Parteien streiten um die Höhe von Entschädigungsansprüchen wegen Verkehrslärmeinwirkungen.
- 11 Mit Planfeststellungsbeschuß des Landschaftsverbandes Rheinland vom 05.09.1989 war der Plan für den Neubau der L ... in M festgestellt worden. Gegen diesen Planfeststellungsbeschuß hatten die Kläger, die Eigentümer zweier Wohnungen im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß des Hauses T-Straße in M sind, geltend gemacht, zu Unrecht seien ihre Wohnungen im Gegensatz zum 2. Obergeschoß des Hauses nicht in den Maßnahmenkatalog bezüglich des Anspruchs auf passiven Lärmschutz aufgenommen worden. Auf den schriftsätzlichen Vorschlag der Kläger vom 07.02.1991 hatten diese und der Landschaftsverband Rheinland folgenden Vergleich geschlossen:
 - 12 Der Landschaftsverband Rheinland verpflichtet sich, auf seine Kosten nach Verkehrsfreigabe der L ... eine Lärmmessung bezüglich der Wohnungen der Kläger T-Straße, Erdgeschoß und 1. Obergeschoß durchführen zu lassen, wobei diese Lärmmessung frühestens einen Monat nach Verkehrsfreigabe erfolgen darf. Sollte sich herausstellen, daß die gemessenen Werte den Immissionspegel von 55/45 dB (A) überschreiten, verpflichtet sich der Landschaftsverband Rheinland, einen zusätzlichen passiven Schallschutz bei den Klägern ausführen zu lassen und hierfür die Kosten zu tragen. Sollte passiver Schallschutz aus technischen Gründen nicht möglich sein, verpflichtet sich der Landschaftsverband Rheinland, eine noch auszuhandelnde Entschädigung zu zahlen. Die Parteien des Verfahrens gehen davon aus, daß die Wohnungen der Klägerin im sog. nicht lärmvorbelasteten Gebiet liegen.
 - 13 Die Kläger hatten daraufhin die Klage zurückgenommen.
 - 14 Nach Ermittlung des Lärmpegels teilte der Landschaftsverband Rheinland den Klägern unter dem 28.03.1996 mit, daß die nach der Verkehrsfreigabe ermittelten Lärmpegel 58,5 dB (A) tags und 50,2 dB (A) nachts betrügen. Nachdem es in der Folgezeit über die Höhe der zu zahlenden Entschädigung zu keiner Einigung kam, haben die Kläger mit Schriftsatz vom 12.02.1999 beim Verwaltungsgericht Köln im Wege der Teilklage Verurteilung des Landschaftsverbandes Rheinland zur Zahlung von 30.000,00 DM erhoben. Durch Beschluß vom 18.05.2000 hat das Verwaltungsgericht den Verwaltungsrechtsweg für unzulässig erklärt und den Rechtsstreit an das Landgericht Köln, Kammer für Baulandsachen, verwiesen.
 - 15 Die Kläger haben geltend gemacht, die Balkone seien wegen der enormen Lärmbelastung nicht mehr nutzbar und daher wertlos. Insoweit sei eine Entschädigungsleistung von 26.880,00 DM (13.743,53 & .8364;) angemessen. Weitere Kosten fielen für den erforderlichen Einbau von Lüftungsautomaten an. Zumindest seien in jeder Wohnung zwei Räume, nämlich Schlafzimmer und Kinderzimmer,

mit jeweils zwei Lüftern auszustatten, wofür insgesamt 12.000,00 DM (6.135,50 &.8364;) erforderlich seien.

- 16 Der Landschaftsverband Rheinland ist dem Klagebegehren entgegengetreten und hat geltend gemacht, der Außenwohnbereich sei nicht Gegenstand des Vergleichs gewesen, so daß ein Anspruch wegen der eingeschränkten Nutzbarkeit der Balkone ausscheide. Zudem errechne sich die Wertminderung pro Balkon lediglich auf 968,00 DM bzw. 940,80 DM. Zudem hätten die Kläger allenfalls Anspruch auf Einbau der von ihm angebotenen Lüftungsgeräte Sigenia Aeropack Typ 2 und nicht auf die von den Klägern in erster Linie verlangten teureren Lüftungsautomaten.
- 17 Das Landgericht hat nach Durchführung einer Beweisaufnahme durch Einholung zweier Sachverständigengutachten des Sachverständigen C vom 15.05.2001 mit Nachtrag vom 20.02.2002 und des Sachverständigen N vom 20.06.2001 mit Ergänzung vom 22.01.2002 durch das angefochtene Urteil vom 17.12.2002 unter Abweisung der weitergehenden Klage den Landschaftsverband Rheinland verurteilt, an die Kläger als Gesamtgläubiger 6.000,00 &.8364; nebst 9,5 % Zinsen seit dem 26.11.1997 zu zahlen. Zur Begründung hat es ausgeführt, der Entschädigungsanspruch stehen den Klägern dem Grunde nach aufgrund des im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geschlossenen Vergleichs zu. Für die Lärmbeträchtigung im Hinblick auf die Balkone seien 4.000,00 &.8364; (2 x 2.000,00 &.8364;) und für den Einbau von Schalldämmlüftern an zwei Schlafzimmerfenstern weitere 2.000,00 &.8364; (2 x 1.000,00 &.8364;) zu.
- 18 Gegen dieses Urteil hat der Landschaftsverband Rheinland Berufung mit dem Ziel einer vollständigen Klageabweisung eingelegt. Anstelle des Landschaftsverbandes ist jedoch aufgrund der zum 01.01.2001 in diesem Bundesland geänderten Bestimmungen über die Straßenbaulast für Landesstraßen (§43 I S. 1 Nr. 1 StrWG NRW) und des im Gesetz vorgesehenen Rechtsübergangs (§10 StrWG NRW) das Land Nordrhein-Westfalen getreten, so daß das Rubrum insoweit richtiggestellt wurde.
- 19 Das beklagte Land trägt vor, das Landgericht habe bei der Festlegung der Entschädigungshöhe eine fehlerhafte Beweiswürdigung vorgenommen. Statt des für jeden Balkon festgelegten Entschädigungsbetrages von 2.000,00 &.8364; hätte die Entschädigung lediglich nach den von dem Sachverständigen C ermittelten Beträgen von 1.100,00 DM (562,42 &.8364;) je Balkon festgesetzt werden dürfen, wie er dort nach Maßgabe des Planfeststellungsbeschlusses und der darin in Bezug genommenen Richtlinien zur Erstattung der Aufwendungen für Lärmschutzmaßnahmen an baulichen Anlagen bei Lärmvorsorge und Lärmsanierung vom 02.10.1987 zutreffenderweise berechnet worden sei. Die genannten Richtlinien seien seit Jahren als antizipiertes Sachverständigengutachten zur Berechnung der Entschädigungshöhe für Lärmbeträchtigungen allgemein anerkannt. Die Berechnung des Entschädigungsbetrages sei ohne weiteres nach diesen Richtlinien exakt vorzunehmen, wie es auch der Sachverständige getan habe. Maßge-

bliche Rechtsgrundlage für die Berechnung der Entschädigungshöhe sei zudem der Planfeststellungsbeschuß vom 05.09.1989, der auf die fraglichen Richtlinien hinweise.

- 20 Auch die Zuerkennung von 2.000,00 & 8364; für den Einbau von Schalldämm-lüftern sei fehlerhaft. Soweit Lüftungselemente überhaupt erforderlich seien, was bestritten werde, seien die geschätzten Kosten von 1.500,00 DM je Lüfter zu hoch veranschlagt. Soweit das Landgericht für Folgekosten pro Lüftungselement nochmals einen Betrag von 455,83 DM in Ansatz gebracht habe, sei dies ebenfalls fehlerhaft. Zu den erstattungsfähigen Kosten gehörten zwar nach der 24. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) auch der Einbau von Lüftungselementen in überwiegend zum Schlafen dienenden Räumen; zu den erstattungsfähigen Kosten gehören jedoch nicht die Unterhaltungs-, Erneuerungs-, Versicherungskosten sowie die Betriebskosten von Lüftern und Rolläden.
- 21 Der Beklagte beantragt nunmehr,
- 22 das Urteil des LG Köln vom 17.12.2002, Az.: 65 O (Baul.) 9/00, dahin abzuändern, daß die Klage insgesamt abgewiesen wird.
- 23 Die Kläger beantragen,
- 24 die Berufung zurückzuweisen.
- 25 Sie treten dem Berufungsvorbringen im einzelnen entgegen.
- 26 Wegen der weiteren Einzelheiten des Vorbringens der Parteien wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

Gründe

- 27 Die Berufung des nunmehr auf der Beklagtenseite stehenden Landes Nordrhein-Westfalen hat teilweise Erfolg.
- 28 Dem Grunde nach besteht der von den Klägern geltend gemachte Entschädigungsanspruch aufgrund des im verwaltungsgerichtlichen Verfahren 23 K 4205/89 VG Köln abgeschlossenen Vergleichs, der dadurch zustandegekommen ist, daß der damals beklagte Landschaftsverband Rheinland mit Schreiben vom 04.03.1991 dem Vergleichsvorschlag im anwaltlichen Schreiben der Kläger vom 29.08.1990 zugestimmt hat. Hierüber besteht im Grundsatz zwischen den Parteien auch kein Streit. Ferner stimmen die Parteien darin überein, daß eine Überschreitung der für das Entstehen einer Verpflichtung zu zusätzlichem passiven Schallschutz maßgebenden Immissionswerte von 55/45 dB(A) vorliegt und insoweit von 58,5

db (A) tags und 50,2 db (A) nachts auszugehen ist

- 29 1.
- 30 Soweit sich das beklagte Land gegen die Höhe vom Landgericht festgesetzten Entschädigung für die Lärmbeeinträchtigung im Hinblick auf die Balkone wendet, ist die Berufung teilweise begründet. Dem Grunde nach akzeptiert das beklagte Land inzwischen grundsätzlich, daß der in 1990/1991 geschlossene Vergleich sich auch auf Entschädigungsansprüche wegen der Lärmbelästigung auf den Balkonen bezieht und nicht lediglich auf die Beeinträchtigung in Bezug auf die Innenräume. Dies steht auch im Einklang mit den Ausführungen auf S. 7 des Planfeststellungsbeschlusses vom 05.09.1989, in welchem es wörtlich heißt:
- 31 Die Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit der Außenwohnbereiche (z.B. Balkon, Terrasse), bei denen der Lärmpegel über den entsprechend der Gebietsart zumutbaren Lärmrichtwerten (Mittelungspegel) für den Tag liegt, ist ebenfalls zu entschädigen.
- 32 Zu Recht beanstandet das beklagte Land, daß das Landgericht **abweichend von der an den "Richtlinien zur Erstattung der Aufwendungen für Lärmschutzmaßnahmen an baulichen Anlagen bei Lärmvorsorge und Lärmsanierung im Bereich von Bundesstraßen in der Baulast des Bundes"** orientierten Schätzung des Sachverständigen C von 1.100,00 DM je Balkon einen deutlich höheren Betrag für die Beeinträchtigung auf den Balkonen festgesetzt hat. Zwar ergibt sich aus dem Text des abgeschlossenen Vergleichs nicht eine bindende Vereinbarung dahingehend, daß eine bei entsprechenden Meßwerten zu zahlende Entschädigung nach den genannten Richtlinien zu erfolgen hatte. Vielmehr ist von der Zahlung einer noch auszuhandelnden Entschädigung die Rede. Aus diesem Grunde kommt auch dem Umstand, daß in dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren die Kläger gerügt hatten, zu Unrecht seien ihre Wohnungen nicht in den Maßnahmenkatalog bezüglich des Anspruchs auf massiven Lärmschutz aufgenommen worden, keine entscheidende Bedeutung in Richtung auf die Annahme einer verbindlichen Einigung auf die Anwendung der genannten Richtlinien im Entschädigungsfalle zu.
- 33 Jedoch hat das Landgericht seine Entscheidung, abweichend von dem vom Sachverständigen C ermittelten Entschädigungsbetrag von 1.100,00 DM (562,42 & 8364;) je Balkon 3.911,66 DM (2.000,00 & 8364;) pro Balkon als Entschädigungsbetrag festzusetzen, nicht nachvollziehbar begründet. Während die vom Sachverständigen zugrundegelegten Anknüpfungsgrundlagen als zutreffend genannt werden, nimmt das Landgericht dann jedoch eine Wertung dahin vor, daß eine deutliche Lärmmehrbelastung vorliege und die Nutzbarkeit der Balkone in nicht unerheblichem Maße eingeschränkt werde, so daß eine höhere Entschädigung erforderlich sei.
- 34 Dieser Wertung des Landgerichts kann allerdings nicht gefolgt werden. Gemessen

an dem im Vergleich vereinbarten oberen Immissionspegel von 55 dB (A) tagsüber (für die Balkonnutzung kann nur der Tages- und nicht der Nachtwert maßgebend sein) liegt eine lediglich geringe Überschreitung von 3,5 dB (A) vor. In den von dem Sachverständigen C zugrundegelegten Richtlinien und dem dazugehörigen Tabellenwerk sind für die gemessenen Mittelungspegel abgestufte Lästigkeitsfaktoren und Vervielfältiger vorgesehen, die jedenfalls für die üblichen Fälle eine angemessene Ermittlung des in Frage kommenden Entschädigungsbetrages ermöglichen. Soweit diese in der Praxis angewandte Berechnungsmethode in Teilbereichen kritisiert wird (vgl. Kuschnerus, Schutz vor unzumutbarem Straßenverkehrslärm, DVBL 1986, 429, 439), bezieht sich diese Kritik nur auf die Anwendung der Richtlinien bei Einwirken von deutlich höheren Mittelungspegeln von 70 dB (A) und darüber, da bei solchen Geräuschpegeln eine adäquate Nutzung von Außenwohnflächen im Dauergeräuschemillieu nicht möglich sei. Grundsätzlich sei jedoch, um die Wertminderung der beeinträchtigten Außenwohnbereichsflächen als solche zu greifen, ein System nach den Grundsätzen der Verwaltungspraxis durchaus sachgerecht. Im Einklang hiermit hält auch der Senat bei der hier festgestellten lediglich geringen Überschreitung der die Entschädigungspflicht auslösenden Immissionspegelwerte die Berechnung der Entschädigungshöhe anhand der vom Sachverständigen zugrundegelegten Richtlinien für durchaus ausreichend und angemessen, zumal der Aufenthalt auf den Balkonen durch die gemessenen Lärmpegelwerte nicht grundlegend beeinträchtigt wird.

35 2.

36 **Kosten für den Einbau von je zwei Schalldämmlüftern:**

37 Soweit sich das beklagte Land insoweit gegen den zuerkannten Betrag von 2.000,00 &.8364; (3.911,66 DM) wendet, bleibt die Berufung erfolglos. Dem Grunde nach ist die Entschädigungspflicht bezüglich der Kosten derartiger Lüftungselemente nicht zweifelhaft. Denn in dem fraglichen Vergleich hat sich der Landschaftsverband Rheinland, in dessen Rechte und Pflichten das beklagte Land eingetreten ist, verpflichtet, einen zusätzlichen passiven Schallschutz bei den Klägern ausführen zu lassen und hierfür die Kosten zu tragen. Im Verwaltungsverfahren hat der Landschaftsverband sogar den Einbau von Schalldämmlüftungseinrichtungen angeboten, die für die Lüftungsbedürfnisse der klägerischen Wohnung angemessen und zumutbar seien.

38 Zudem ist dem Gutachten des Sachverständigen N zu folgen, wonach für das Schlafzimmer, damit das dortige Fenster auch nachts geschlossen bleiben könne, ein schalldämmter Lüfter vorzusehen sei, was die klassische Lösung in solchen Fällen darstelle. Die Kosten eines Schalldämmlüfters hat der Sachverständige auf 1.500,00 DM je Stück geschätzt. In seiner ergänzenden Stellungnahme vom 22.01.2002 ist er von 550,00 DM je Stück zzgl. 8 Stunden á 75,00 DM Einbaukosten + 100,00 DM für Kleinteile und Nebenkosten zzgl. Mehrwertsteuer ausgegangen. Konkrete Einwendungen gegen die Richtigkeit dieser Schätzung hat das beklagte Land nicht erhoben. Im Hinblick darauf, daß der Landschaftsver-

band Rheinland bereits in einem Schreiben vom 25.11.1997 (Bl. 107 der Verwaltungsvorgänge) von einem Preisangebot von 708,00 DM + 15 % MwSt. ausgegangen ist, sind die vom Sachverständigen geschätzten Kosten von jeweils 1.500,00 DM (inklusive Einbau) nicht zu beanstanden.

- 39 Soweit das Landgericht darüber hinaus zur Abgeltung von Folgekosten den Entschädigungsbetrag für die Schalldämmlüfter auf je 1.000,00 & .8364; (1.955,83 DM) erhöht hat, also um 455,83 DM je Gerät, ist dies ebenfalls nicht zu beanstanden. Zwar beruft sich das beklagte Land auf die "Richtlinien für den Verkehrslärm-schutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes", in denen es unter C VI 16 Nr. 2 wie folgt heißt:
- 40 (2.) Zu den erstattungsfähigen Kosten zählen ... ferner nicht die Unterhaltungs-, Erneuerungs-, Versicherungskosten sowie Betriebskosten von Lüftern und Rollläden.
- 41 Die genannten Richtlinien sind jedoch für die Gerichte bei der Festlegung der Entschädigungshöhe nicht verbindlich. Insbesondere ist auch nicht aus der 24. BImSchV eine verbindliche Festlegung dahin zu entnehmen, daß zu den erstattungsfähigen Kosten nicht die Unterhaltungs-, Erneuerungs- sowie die Betriebskosten von u.a. Lüftern zählen. Nach §2 Abs. 1 S. 2 der genannten Verordnung gehören zu den Schallschutzmaßnahmen auch der Einbau von Lüftungseinrichtungen in Räumen, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden, und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle. Daß lediglich die Kosten des Einbaus und nicht die Unterhaltung derartiger Lüftungseinrichtungen in die Entschädigungsregelung einzubeziehen sind, ergibt sich aus der Verordnung nicht. Denn die einmalige Erstattung der Kosten passiven Lärmschutzes darf nicht dazu führen, daß der betroffene damit auf immer mit einem oft erheblichen höheren Unterhaltungsaufwand und Ersatzbedarf belastet wird und daß sämtliche Risiken (wie z.B. Undichtwerden der Fenster und Funktionsbeeinträchtigungen der Lüftung) auf ihn abgewälzt werden, während Maßnahmen aktiven Lärmschutzes vom Träger der Straßenbaulast auf Dauer zu unterhalten sind (vgl. Kuschnerus, a.a.O., S. 439).
- 42 Vorliegend ist zu berücksichtigen, daß nach der ergänzenden Stellungnahme des Sachverständigen N vom 22.01.2002 Wartungs- und Instandhaltungskosten in seiner Kostenaufstellung nicht berücksichtigt sind. Es fallen jährliche Filterkosten von 25,00 DM (12,78 & .8364;) sowie Energiekosten von 5,00 DM (2,56 & .8364;) je Lüftungsgerät an. Ferner ist von einer Lebenserwartung der Lüfter von etwa 10 Jahren auszugehen, wobei bei einem Austausch dann etwa nur die Hälfte der für die Neuinstallation ausgewiesenen Kosten anfallen.
- 43 Bei einer fiktiven Restnutzungsdauer des Gebäudes von 70 Jahren (Bl. 13 des Gutachtens Borchert) und einer in Zukunft mehr oder weniger regelmäßig anfallenden Erneuerungsbedürftigkeit der Geräte erscheint der vom Landgericht für Folgekosten angesetzte Betrag von 455,83 DM je Lüftungsgerät keineswegs

als übersetzt.

44 3.

45 Im Ergebnis ist daher folgender Entschädigungsbetrag gerechtfertigt:

46 1.124,84 &.8364; Entschädigung für Lärmbelästigung auf den Balkonen (2 x
1.100,00 DM)

47 + 2.000,00 &.8364; Kosten Schallschutzlüfter

48 3.124,84 &.8364;

49 Die darüber hinausgehende Klage war abzuweisen.

50 Soweit das beklagte Land einen noch geringeren Entschädigungsbetrag zahlen
will, ist seine Berufung zurückzuweisen.

51 Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§92 I, 100 I, 708 Nr. 10, 711 ZPO, 17 b
II GVG.