

14. JUNI 2023

Lärm durch Wärmepumpe: Rechtliche Unsicherheiten und Abstandsvorschriften im Fokus

- *Die durchschnittliche Lautstärke einer Wärmepumpe hängt vom Herstellermodell, der Heizleistung und dem Aufstellort ab und liegt zwischen 40 Dezibel und 60 Dezibel*
- *Gesetzliche Bestimmungen für Lautstärke und Abstand zu Nachbargrundstücken sind nicht bundeseinheitlich geregelt*
- *In den meisten Bundesländern gilt ein Mindestabstand von der Wärmepumpe bis zum Nachbargrundstück von mindestens drei Metern, was gerade bei kleineren Grundstücken schwierig werden kann*

Frankfurt am Main, 14. JUNI 2023 – Der Einsatz von Wärmepumpen zum Heizen und Kühlen von Gebäuden erfreut sich zunehmender Beliebtheit und wird von der Bundesregierung im Zuge der Energiewende stark gefördert. Allerdings bringen die Installation und Nutzung dieser Geräte auch unerwünschte Nebeneffekte mit sich. Insbesondere Nachbarn fühlen sich immer häufiger durch laute Geräusche von Luftwärmepumpen belästigt. Gerade in dicht besiedelten Wohngebieten und bei kleineren Grundstücken können die vorgeschriebenen Abstandsflächen oftmals nicht eingehalten werden. Die VON POLL IMMOBILIEN Experten (www.von-poll.com) haben die Hintergründe, rechtlichen Aspekte und Abstandsvorschriften im Streit um laute Wärmepumpen zusammengefasst.

„Die Fälle, in denen sich Nachbarn über die Geräuschentwicklung von Wärmepumpen beschwerten, nehmen zu. Insbesondere Luftwärmepumpen stehen hier im Fokus, da sie potenziell lauter sind als andere Arten von Wärmepumpen. Das brummende Geräusch, das sie beim Ansaugen der Umgebungsluft verursachen, wird häufig als störend empfunden. Das kann letztendlich die Lebensqualität am Tage, beispielsweise auf der Terrasse, oder in der Nacht, beim Schlafen, erheblich beeinträchtigen“, sagt Tim Wistokat, LL.M., Rechtsanwalt und Head of Legal Department bei VON POLL IMMOBILIEN.

Die Lautstärke einer Wärmepumpe hängt vom Herstellermodell, der Heizleistung und dem Aufstellort ab. Je nach Modell liegt die durchschnittliche Lautstärke einer Wärmepumpe zwischen 40 Dezibel und 60 Dezibel. Zum Vergleich: Ein Gespräch ist circa 60 Dezibel laut, Flüstern liegt bei 30 Dezibel. Der zulässige Dezibelwert einer Wärmepumpe unterscheidet sich im Tag- und Nachbetrieb sowie je nach Gebietstyp. Während in einem reinen Wohngebiet tagsüber 50 Dezibel und nachts 35 Dezibel erlaubt sind, gelten in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten am Tag 55 Dezibel und in der Nacht 40 Dezibel. In Kern-, Dorf- und Mischgebieten gelten 60 Dezibel tags und 45 Dezibel nachts. In Gewerbe- und Industriegebieten gelten wiederum höhere Dezibelwerte. In allen Gebieten sollte der Aufstellort und die

von Poll Immobilien GmbHFranka Schulz
Head of Public Relations**E-Mail:**
presse@von-poll.com**Telefon:**
+49 (0)69-26 91 57-603

Ausrichtung der Geräte gut gewählt werden. Eine Wand oder Mauer reflektiert den Schall, daher ist eine freie Fläche zu empfehlen. Ein Sockel oder Standfüße minimieren zudem die Vibrationsgeräusche.

Hinzu kommt, dass der Mindestabstand zum Nachbargrundstück je nach Landesbauordnung unterschiedlich geregelt ist. In den meisten Bundesländern gilt ein Mindestabstand von drei Metern bis zum Nachbargrundstück. Gerade bei kleineren Grundstücken kann das schwierig werden. Vielerorts wurde die Regel daher schon gelockert. In Nordrhein-Westfalen reicht es beispielsweise aus, wenn ein Installateur belegt, dass die geltenden Lärmschutzvorschriften eingehalten werden.

In Bezug auf die erforderlichen Abstände einer Wärmepumpe zum Nachbargrundstück haben die Gerichte unterschiedliche Entscheidungen getroffen. Ein Urteil des Oberlandesgerichts Nürnberg (AZ: 14 U 2612/15) besagt, dass eine Luftwärmepumpe den baurechtlich vorgeschriebenen Abstand von mindestens drei Metern zum Nachbargrundstück einhalten muss. „Der Kläger verlangte die Beseitigung der nur zwei Meter von der Grundstücksgrenze entfernten Wärmepumpe seines Nachbarn, von der erhebliche Lärmbelastungen ausgehen würden. Das Gericht entschied zu Gunsten des Klägers. Der beklagte Nachbar musste die Wärmepumpe beseitigen. Dieses Urteil verdeutlicht die Bedeutung des räumlichen Abstands, um mögliche Lärmbelastungen zu minimieren und Nachbarschaftskonflikte zu vermeiden“, erklärt der Rechtsexperte Wistokat.

Demgegenüber entschied das Oberlandesgericht München in einem anderen Urteil (AZ: 3 U 3558/17), dass ein Nachbar keinen Anspruch auf die Beseitigung einer Luftwärmepumpe hat. In diesem Fall wurde argumentiert, dass der Lärmpegel der Wärmepumpe nicht übermäßig hoch sei und keine unzumutbare Beeinträchtigung darstelle. Wistokat führt aus: „Der Kläger hatte auf seinem Grundstück eine Wärmepumpe installiert, die in einer Holzhütte eingebaut war und weniger als drei Meter von der Grundstücksgrenze des klagenden Nachbarn entfernt stand. Das Gericht berücksichtigte, dass die Wärmepumpe in einer Holzhütte ‚eingehaust‘ sei, die ihrerseits nach Artikel 6 Absatz 9 Seite 1 der Bayerischen Bauordnung wegen ihrer Größe privilegiert sei und die Abstände nicht einhalten müsse. Dieses Urteil unterstreicht, dass die Bewertung der Lärmimmission im Einzelfall erfolgen sollte und nicht pauschalisiert werden kann.“

Bei übermäßiger Lärmbelastung durch eine Wärmepumpe und Überschreitung der Emissionsgrenzwerte nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz kann ein Bußgeld zwischen 100 Euro und 750 Euro pro Tag verhängt werden kann. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Betreiber der Wärmepumpe trotz mehrfacher Aufforderung keine Maßnahmen zur Lärminderung ergreift. Im Extremfall kann sogar der Abriss der betreffenden Anlage angeordnet werden.

„Die unterschiedlichen Urteile verdeutlichen die Uneinheitlichkeit der Rechtsprechung und den Spielraum für unterschiedliche Auslegungen hinsichtlich der Lärmbelastung

durch Wärmepumpen. Die Einhaltung von Abstandsvorschriften kann jedoch dazu beitragen, Konflikte zu minimieren. Eine bundesweite gesetzliche Regelung, die sowohl den Lärmpegel als auch den Abstand von Wärmepumpen zu Nachbargrundstücken festlegt, wäre wünschenswert, um eine einheitliche und gerechte Lösung für alle zu gewährleisten“, erklärt Tim Wistokat von VON POLL IMMOBILIEN. Und weiter: „Es gibt auch einige einfache Maßnahmen, die Eigentümer ergreifen können, um einer lauten Wärmepumpe entgegenzuwirken. Handelsübliche Schallschutzhauben für das Gerät oder auch Sträucher und Büsche können den Schall bereits etwas dämmen.“

Fazit

Der zunehmenden Auseinandersetzungen um lärmende Wärmepumpen zeigen, dass die rechtliche Situation in diesem Bereich dringend geklärt werden muss. Klar definierte Grenzwerte, Abstandsvorschriften und eine einheitliche Rechtsprechung könnten dazu beitragen, Nachbarschaftskonflikte zu vermeiden und die Interessen aller Beteiligten zu berücksichtigen. Eine ausgewogene Lösung sollte sowohl die Anforderungen an energieeffiziente Technologien als auch den Schutz der Nachbarschaft berücksichtigen. Nur so kann eine harmonische Nachbarschaft im Einklang mit den Anforderungen des Klimaschutzes und des Wohnkomforts gewährleistet werden.

Weitere interessante [Blog-Artikel](#) rund um das Thema Immobilien, Lifestyle und modernes Wohnen sowie eine [kostenlose Immobilienbewertung](#) bietet VON POLL IMMOBILIEN auf seiner Website.

Über von Poll Immobilien GmbH

Die europaweit aktive von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen. Mit mehr als 350 Shops und über 1.500 Kollegen ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE, VON POLL FINANCE sowie VON POLL HAUSVERWALTUNG gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Portugal, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2022 erneut mit Bestnoten aus. Geschäftsführende Gesellschafter sind Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Zur Geschäftsleitung zählen Beata von Poll, Eva Neumann-Catanzaro, Tommas Kaplan, Dirk Dosch und Wolfram Gast.