

Reflexion durch Solarzellen muss beseitigt werden

Grundstückseigentümer müssen es nicht hinnehmen, wenn auf einem Nachbargrundstück installierte Solarzellen das Sonnenlicht täglich für längere Zeit in ihre Wohnung reflektieren, so Heidelberger Richter in einem grundlegenden Urteil.

Der Anlass für den Rechtsstreit: Ein Grundstückseigentümer fühlte sich durch Lichtreflexionen, die von auf dem Nachbargrundstück installierten Solarzellen ausgingen, in der Nutzung seines Grundstücks beeinträchtigt. Auf dem benachbarten Grundstück waren auf einem Gebäude mit Flachdach Solarzellen montiert und nach Süden ausgerichtet worden. Das Niveau des Flachdaches lag unterhalb der Wohnung des klagenden Grundstückseigentümers. Bei tief stehender Sonne wurde das Sonnenlicht von den Solarzellen bis zu 30 Min. in die Wohnräume des klagenden Eigentümers reflektiert. Auf anderen Nachbarhäusern waren ebenfalls Solarzellen installiert, allerdings handelte es sich ausschließlich um Satteldächer mit Ausrichtung nach Westen und Osten. Der durch die Lichtstrahlung gestörte Eigentümer klagte deshalb auf Unterlassung gegen den Nachbarn.

Der Grundstückseigentümer erhielt vor dem Heidelberger Landgericht recht. Die Lichtreflexionen beeinträchtigten sein Grundstück unangemessen, auch wenn die Sonneneinstrahlung als Naturereignis zu werten und damit ursächlich war. Der klagende Grundstückseigentümer musste die Reflexionen vor allem deshalb nicht dulden, weil die Dauer der Blendung eine erhebliche Störung darstellte. Zudem war die Reflexion nicht ortsüblich, denn alle anderen Solaranlagen in der Umgebung verursachten keine solche Beeinträchtigung. Auch war es dem klagenden Eigentümer nicht zuzumuten, Blendschutzeinrichtungen zu installieren, da dadurch die Sicht seines Grundstücks nach außen beeinträchtigt würde (LG Heidelberg, Urteil v. 15.05.09, Az. 3 S 21/08).