

Inhaltsübersicht

Abkürzungsverzeichnis.....	XXI
1. Ziel der Untersuchung.....	1
2. Baulärm und Bauwirklichkeit.....	7
3. Die Sozialadäquanz als Rechtskorrektiv.....	19
4. Ausgangsüberlegungen: Lärm und dessen Regelung.....	25
5. Baulärm-Betroffene und Örtlichkeit.....	43
6. Baulärm-Schnittmengen.....	49
7. Grundlagen zur Regelung des Baulärms.....	73
8. Baulärm als Beeinträchtigung des Wohlbefindens?.....	101
9. Unvermeidbarkeit von Baulärm.....	103
10. Bedeutung der Dauer, Art und Örtlichkeit einer Baustelle.....	105
11. Baulärm in der Gerichtspraxis.....	109

12. Technische Nachvollziehbarkeit von Baulärm	155
13. Baulärm und Sozialadäquanz	169
14. Umsetzung der Erkenntnisse aus der Bau- und Rechtspraxis	197
15. Exkurs: Baulärm-Regelungen im Ausland	215
16. Die „Unregelbarkeit“ des Baulärms	221
17. Gesetzliche Normierung sozialadäquaten Baulärms?	227
18. Entwicklung von Gesetzes-Vorschlägen	253
19. Zusammenfassung: Realität und Revolution	259
Literaturverzeichnis	265

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XXI
1. Ziel der Untersuchung	1
2. Baulärm und Bauwirklichkeit	7
2.1 Prognose-Problem.....	8
2.2 Grundwissen: Bauarbeiten sind mit Geräusentwicklung verbunden.....	10
2.3 Behörden- und Gerichtsbeffassung mit Baulärm.....	11
2.4 Hauptstreitgebiete: Entschädigungen – Mietminderungen – Baueinstellungen.....	12
2.5 Problembereich: „Tatrichterliche Wertung“ – fehlende Objektivierbarkeit.....	13
2.6 Problem: Lärmsummationen – Lärmkumulationen.....	15
2.7 Lösungsweg: Sozialadäquanz?.....	16
2.8 Keine Berücksichtigung von Reismängeln durch Baulärm.....	16
3. Die Sozialadäquanz als Rechtskorrektiv	19
3.1 § 22 Abs. 1a BImSchG: Ein Ansatz zur Lösung?.....	20
3.2 Sonstige Ansatzmöglichkeiten: Bauen als <i>conditio sine qua non</i> für Kultur?.....	22
3.3 Ansatz: §§ 536 Abs. 1a i.V.m. 555 b) Nr. 1 BGB? (Energetische Modernisierung).....	23
4. Ausgangsüberlegungen: Lärm und dessen Regelung	25
4.1 Lärm: Definitionen.....	26
4.2 Lärm hat viele Erscheinungsformen.....	27

4.3	Kläger, Richter, Rechtssicherheit.....	30
4.4	Differenzierung: Permanente bzw. temporäre Belastung	32
4.5	Unterschiedliche Lärm-Beurteilung und Lärm-Frei-Zeiten?.....	37
4.6	Herausforderung für die Wissenschaft.....	39
5.	Baulärm-Betroffene und Örtlichkeit.....	43
5.1	Baulärm-Betroffenheit.....	43
5.2	Bau-Nachbarschaft, Baulärm-Örtlichkeit und Bau-Zeit	44
5.2.1	Bau-Nachbarschaft.....	45
5.2.2	Baulärm-Örtlichkeit.....	46
5.2.3	Bau-Zeit.....	47
6.	Baulärm-Schnittmengen	49
6.1	Streitbeispiele	50
6.1.1	Der Ausgangsfall: „ <i>Wer baut ist laut!</i> “	50
6.1.2	„Hör“ – Beispiele aus der Baupraxis und Befassung im Bauvertragsrecht	51
6.2	Baulärm und die Geschichte des „Lärm-Rechts“	56
6.2.1	Herkunft und Bedeutung des Wortes „Baulärm“	61
6.2.1.1	Der Wortteil „Bau“	62
6.2.1.2	Der Wortteil „Lärm“	63
6.2.1.3	Übersicht zu den wesentlichen Lärm- Einwirkungszeiten.....	66
6.2.1.4	Die Sonderstellung des Baulärms.....	66
6.2.1.5	Abgrenzung des Begriffs „Baulärm“ vom „Arbeitslärm“	69
6.2.2	Verwendung des Begriffs in der Baupraxis.....	70
6.2.3	Der Begriff im gerichtlichen Sprachgebrauch.....	71
6.3	Übersicht zu den wesentlichen „Baulärm-Quellen“	72

7.	Grundlagen zur Regelung des Baulärms	73
7.1	„Baustelle“ als „nicht genehmigungsbedürftige Anlage“	76
7.2	Gesetzliche und untergesetzliche Regelungen zum Baulärm.....	76
7.2.1	Das Bundes-Immissionsschutzgesetz	77
7.2.2	Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm).....	78
7.2.2.1	Rechtliche Bedeutung der AVV Baulärm.....	78
7.2.2.2	Der wesentliche Text-Teil der AVV Baulärm.....	80
7.2.2.3	Rechtliche Einordnung der AVV Baulärm.....	85
7.2.3	Geräte- und Produktsicherheitsgesetz	86
7.2.4	Geräte- und Maschinenlärmenschutzverordnung – 32.BImSchV	86
7.2.5	§ 906 BGB Zuführung unwägbarer Stoffe	91
7.2.6	§ 325a StGB Verursachen von Lärm, Erschütterungen, etc....	92
7.2.7	§ 117 OWiG Unzulässiger Lärm	93
7.2.8	Arbeitsschutzrechtliche Regelungen	94
7.3	Sonstige Baulärm-Regelungen.....	95
7.3.1	Regelungen der BG BAU	96
7.3.2	Lärmschutz-Merkblätter	96
7.4	Am Rande: Bau-Ordnungs- und Baunutzungsrecht.....	98
7.4.1	Die Muster-Bauordnung der Bauministerkonferenz (MBO).....	98
7.4.2	Die Bau-Nutzungsverordnung (BauNVO).....	99
7.5	Zusammenfassung und Überblick: Baulärm-Regelungen.....	100
8.	Baulärm als Beeinträchtigung des Wohlbefindens?	101
9.	Unvermeidbarkeit von Baulärm	103
9.1	Tatsächliche Unvermeidbarkeit.....	103
9.2	Wirtschaftliche Unzumutbarkeit (weiterer) Lärmvermeidung	104

10. Bedeutung der Dauer, Art und Örtlichkeit einer Baustelle	105
10.1 Kurzzeit-Baustelle.....	106
10.2 Langzeit-Baustelle	106
10.2.1 Linien-Baustelle (Wanderbaustelle).....	106
10.2.2 Groß-Baustelle	107
11. Baulärm in der Gerichtspraxis	109
11.1 Hauptstreitbereiche: Mietminderungen, Entschädigungen, Lärmbegrenzung.....	110
11.2 Verwaltungsgerichte.....	112
11.2.1 Bundesverwaltungsgericht	112
11.2.1.1 BVerwG Beschluss vom 12.03.1999 – 4 BN 6.99 Langjährige Bauzeit	112
11.2.1.2 BVerwG Urteil vom 10.07.2012 – 7 A 11/11 U-Bahnbau-Friedrichstraße.....	113
11.2.2 Oberverwaltungsgerichte / Verwaltungsgerichtshöfe.....	113
11.2.2.1 VGH Baden-Württemberg Urteil vom 07.06.1989 – 5 S 3040/87 Pflegeheim.....	113
11.2.2.2 OVG Berlin Beschluss vom 27.03.1996 – 2 S 5/96 Nacharbeit Potsdamer Platz	114
11.2.2.3 OVG Sachsen-Anhalt Beschluss vom 13.06.2006 – 2 M 211/06 Abbruch.....	114
11.2.2.4 VGH Baden-Württemberg Urteil vom 08.02.2007 – 5 S 2257/05 Stuttgart 21.....	114
11.2.2.5 VGH Bayern Urteil vom 24.01.2011 – 22 A 09.40045 u.a. S-Bahn-Strecke	115
11.2.2.6 VGH München Urteil vom 17.02.2011 – 22 A 09.40060 Stammstrecke 2	116
11.2.2.7 VGH Hessen Beschluss vom 31.05.2011 – 9 B 1111/11 AVV-Werte	117

11.2.2.8	VGH Bayern Urteil vom 12.07.2012 – 2 B 12.1211 Rücksichtnahme-Gebot	118
11.2.2.9	VGH Baden-Württemberg Beschluss vom 05.02.2015 – 10 S 2471/14 AVV	119
11.2.3	Verwaltungsgerichte.....	119
11.2.3.1	VG München Beschluss vom 27.03.2013 – M 8 SN 13.623 Baugenehmigung.....	119
11.2.3.2	VG Gelsenkirchen Urteil vom 02.02.2012 – 5 K 3830/08 Abbrucharbeiten	120
11.3	Zivilgerichte.....	120
11.3.1	Bundesgerichtshof	121
11.3.1.1	BGH Urteil vom 22.11.1979 – III ZR 100/78 Straßenbaulärm.....	121
11.3.1.2	BGH Urteil vom 10.07.1987 – V ZR 236 / 85 Lastwagenlärm.....	121
11.3.1.3	BGH Urteil vom 08.07.1988 – V ZR 45/87 Zumutbarkeitsbestimmung.....	121
11.3.1.4	BGH Urteil vom 23.03.1990 – V ZR 58/89 Volksfestlärm.....	122
11.3.1.5	BGH Urteil vom 20.11.1992 – V ZR 82/91 Froschteichurteil.....	122
11.3.1.6	BGH Urteil vom 05.02.1993 – V ZR 62/91 Jugendzeltplatz.....	123
11.3.1.7	BGH Urteil vom 05.03.1993 – V ZR 87/91 Kurzzeit-Beeinträchtigung	123
11.3.1.8	BGH Urteil vom 06.07.2001 – V ZR 246/00 Priorität Hammerschlagwerk.....	124
11.3.1.9	BGH Urteil vom 16.05.2005 – XII ZR 268/01 Nachbarbaumaßnahme	124
11.3.1.10	BGH Urteil vom 27.10.2006 – V ZR 2/06 Zugverkehrslärm.....	124
11.3.1.11	BGH Urteil vom 30.10.2009 – V ZR 17/09 City- Tunnel Leipzig.....	125

11.3.1.12	BGH Urteil vom 10.02.2010 – VIII ZR 343/08 Zeugenaussage.....	126
11.3.1.13	BGH Urteil vom 19.12.2012 – VIII ZR 152/12 Straßenumleitung.....	126
11.3.1.14	BGH Urteil vom 29.04.2015 – VIII ZR 197/14 Bolzplatz Schule.....	127
11.3.2	Bayer. Oberstes Landesgericht Rechtsentsch. v. 04.02.1987 – RE-Miet 2/86.....	127
11.3.3	Oberlandesgerichte / Kammergericht Berlin.....	129
11.3.3.1	OLG München Urteil vom 26.03.1993 – 21 U 6002/92 Umsatzeinbuße.....	129
11.3.3.2	KG Berlin Urteil vom 08.04.1999 – 8 U 5397/97 Gewerbemietminderung.....	129
11.3.3.3	OLG Karlsruhe Urteil vom 19.10.2000 – 19 U 24/00 Umsatzausfall.....	129
11.3.3.4	OLG Frankfurt a.M. Urteil vom 17.05.2002 – 25 U 311/98 Beweis für Lärm.....	130
11.3.3.5	KG Berlin Urteil vom 03.06.2002 – 8 U 74/01 Baulärm-Kennntnis / Minderung.....	130
11.3.3.6	OLG Düsseldorf Urteil vom 11.03.2008 – 24 U 152/07 Temporärer Baulärm.....	131
11.3.3.7	OLG München Urteil vom 18.09.2008 – 23 U 2648/08 Bahnbaulärm.....	131
11.3.4	Landgerichte.....	132
11.3.4.1	LG Kassel Urteil vom 24.05.1989 – 1 S 805/88 Mietminderung Gleisbauarbeit.....	132
11.3.4.2	LG Konstanz Urteil vom 22.06.1990 – 1 S 72/90 Bauarbeit-Unterlassung Hotel.....	133
11.3.4.3	LG Hamburg Urteil vom 03.12.1998 – 327 S 97/98 Ersatzanspruch Vermieter.....	133
11.3.4.4	LG Hamburg Urteil vom 05.07.2001 – 333 S 13/01 Elbtunnel Zeugenangaben.....	134
11.3.4.5	LG Lüneburg Beschluss vom 20.01.2003 – 6 S 114/02 Kennntnis Bauarbeiten.....	134

11.3.4.6	LG Leipzig Urteil vom 08.06.2005 – 03 O 4016/04 Seniorenheim Innenstadt.....	135
11.3.4.7	LG München I Urteil vom 21.04.2006 – 27 O 22999/04 Entfernung.....	135
11.3.4.8	LG Frankfurt a.M. Urteil vom 06.03.2007 – 2–17 S 113/06 Mietminderung.....	136
11.3.4.9	LG Potsdam Urteil vom 19.04.2007 – 3 S 108/06 Zeugen statt Messung.....	136
11.3.4.10	LG Heidelberg Urteil vom 26.02.2010 – 5 S 95/09 Umgebungsänderung.....	137
11.3.4.11	LG Gießen Urteil vom 15.12.2010 – 1 S 210/10 Baulücke / Zukunft.....	137
11.3.4.12	LG Berlin Urteil vom 27.09.2011 – 63 S 641/10 Baulärm-Kennntnis.....	140
11.3.4.13	LG Berlin Urteil vom 10.02.2012 – 63 S 206/11 Nacht- / Sonntagarbeit.....	140
11.3.4.14	LG Berlin Urteil vom 11.03.2013 – 67 S 465/12 Nachteilige Veränderung.....	140
11.3.4.15	LG Berlin Urteil vom 26.09.2013 – 67 S 251/13 Entkernungsarbeiten.....	141
11.3.4.16	LG Berlin Beschluss vom 27.02.2014 – 67 S 476/13 Bau-Lärm = Miet-Mangel.....	141
11.3.5	Amtsgerichte.....	142
11.3.5.1	AG Regensburg Urteil vom 16.04.1991 – 4 C 275/91 Abwesenheit.....	142
11.3.5.2	AG Frankfurt / Oder Urteil vom 19.11.2002 – 2.7 C 568/02 Sozialadäquanz.....	142
11.3.5.3	AG Bad Homburg Urteil vom 07.01.2003 – 2 C 3155/02 Reise-Minderung.....	143
11.3.5.4	AG Hamburg-Blankenese Urteil vom 26.02.2003 – 517 C 175/02 Lärmpause.....	143
11.3.5.5	AG Berlin-Mitte Urteil vom 19.07.2004 – 20 C 106/04 Mietminderung.....	144
11.3.5.6	AG Neuruppin Urteil vom 12.11.2004 – 42 C 263/04 Mietminderung.....	144

11.3.5.7	AG Hamburg Urteil vom 06.04.2005 – 46 C 5/04 Mietminderung	144
11.3.5.8	AG Hamburg Urteil vom 21.12.2005 – 46 C 81/05 Mietminderung.....	145
11.3.5.9	AG Charlottenburg Urteil vom 30.08.2007 – 223 C 320/06 Großbaustelle.....	146
11.3.5.10	AG Frankfurt a.M. Urteil vom 02.11.2011 – 33 C 2424/11 Großbaustelle.....	146
11.4	Kritik an der Baulärm-Rechtsprechung	147
11.5	Übersicht zu Rechtskonsequenzen <i>de lege lata</i>	153
12.	Technische Nachvollziehbarkeit von Baulärm	155
12.1	Grundlegendes „Schall-Wissen“	157
12.2	dB (A) = Dezibel (A) als Maßstab für Messwerte	159
12.2.1	Herkunft, Bedeutung und Verständnis der Einheit „Dezibel“ ...	160
12.2.2	Die Bedeutung des „A“ bei der Formel: dB (A).....	162
12.2.3	Energieäquivalenz bei Dauer- und Kurzzeitlärm.....	163
12.3	Immissionsgrenzwerte und Immissionsrichtwerte nach der AVV Baulärm.....	163
12.4	Unmöglichkeit sicherer „Lärmwert-Bestimmung“ bei Bauarbeiten...166	
12.4.1	Das Verständnis der Rechtsprechung von der Verifizierung des Baulärms	166
12.4.2	Das Verständnis der Literatur zur Wesentlichkeit von Baulärm	167
13.	Baulärm und Sozialadäquanz	169
13.1	Die Sozialadäquanz als Rechtskorrektiv	170
13.1.1	Begriff der Sozialadäquanz.....	170
13.1.2	Bedeutung der Sozialadäquanz im Zivil- und Verwaltungsrecht	172
13.1.2.1	Wortsinn und Definitionen der „Sozialadäquanz“	172

13.1.2.2	Beispiele für Sozialadäquanz	176
13.1.2.2.1	Kinderlärm, Sozialadäquanz und § 22 Abs. 1a BlmSchG.....	177
13.1.2.2.2	Kirchenglocken	181
13.1.2.2.3	Wertstoff-Container	182
13.1.2.2.4	Jahrmärkte, Volks- und Stadtfeste (Traditionsveranstaltungen).....	183
13.1.2.2.5	Sportverletzungen	186
13.1.2.2.6	Landwirtschaftliche Arbeiten	186
13.1.2.2.7	Feuerwehirsirenen.....	187
13.2	Bauen als sozialadäquates Handeln.....	187
13.3	Bauen als Befriedigung menschlicher Grundbedürfnisse	189
13.3.1	Wirtschaftliche Bedeutung des Bauens.....	189
13.3.2	Bauvertragliche Regelungen des Baulärms in der VOB.....	189
13.3.3	Bauunternehmer ist nicht „Nutzer“ des Baugrundstücks....	191
13.4	„Bauen folgt Bauen!“	192
13.5	Einschränkungen der Sozialadäquanz	193
13.5.1	Vermeidbare Baulärm-Erzeugung	193
13.5.1.1	Abstimmungs- und Rücksichtnahmepflichten	194
13.5.1.2	Zwischenergebnis	194

14. Umsetzung der Erkenntnisse aus der Bau- und Rechtspraxis.....	197
14.1 Prüfungsmaßstab Grundgesetz	197
14.1.1 Verfassungsrechte des Bauherrn	197
14.1.2 Verfassungsrechte der Baulärm-Betroffenen.....	201
14.2 Prüfungsmaßstab § 906 BGB.....	203
14.2.1 Ortsüblichkeit von Bau- und Rückbauarbeiten?	203
14.2.1.1 Die Auffassung der Rechtsprechung.....	205
14.2.1.2 Die Auffassung der Literatur	207
14.2.1.3 Eigene Wertung: Bauen ist immer ortsüblich	208

17.3.3.1.1	Voraussetzung: Einhaltung der Ruhezeiten / Erläuterung von Ausnahmen	248
17.3.3.1.2	Voraussetzung: Einhaltung berufsgenossenschaftlicher Regelungen	249
17.3.3.1.3	Voraussetzung: Einhaltung Informations- und Kommunikationspflichten	250
17.3.3.1.4	Voraussetzung: Verwendung von „Stand der Technik“-Maschinen / Geräte	251
17.3.3.1.5	Voraussetzung: Einräumung von Kontroll- Rechten für Behörden.....	251
17.3.3.2	Ausnahme: Einschränkung der Baulärm- Erzeugung.....	251
17.3.3.3	Ausnahme: Verbot von Baulärm	252
17.4	Zwischenergebnis: Neuregelung des Baulärm-Rechts erforderlich....	252
18.	Entwicklung von Gesetzes-Vorschlägen.....	253
18.1	Privilegierung des Baulärms durch Einfügung eines § 22 Abs. 1 b) BImSchG	253
18.2	Konkretisierung der Privilegierung durch eine AVV gem. § 48 BImSchG	254
18.3	Aufhebung des § 66 Abs. 2 BImSchG sowie der AVV Baulärm von 1970	257
18.4	Neufassung des § 536 BGB: Baulärm stellt keinen Mietmangel dar...	257
19.	Zusammenfassung: Realität und Revolution	259
	Literaturverzeichnis	265