

# 1 Wertverlust von Immobilien

Falls die Schweinemastanlage gebaut werden und wie beantragt in Betrieb gehen sollte, wären nicht nur die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete Suckwitz, Hohen Tutow, und Oldenstorf sondern auch die etwas entfernteren Wohngebiete Kirch Kogel, Reimershagen, Rum Kogel, Alt Tessin, Groß Breesen, Klein Breesen und Lohmen durch die von der Anlage ausgehenden Emissionen betroffen.

Im Umkreis von 2 Kilometern um die Anlage liegen bereits alle Wohnhäuser von Suckwitz und Hohen Tutow und die Wohnbebauung von Oldenstorf.

Die Bewohner wären den Emissionen der Anlage wie Geruch, Lärm, Verkehr, Gülle, Licht, Aerosole und Keime ausgesetzt. Die Nachbarschaft zu einer Tierfabrik würde sich auf den Verkehrswert der entsprechenden Immobilien gravierend auswirken.

Immobilienmakler, Versicherungen und Banken gehen dabei je nach Entfernung von Wertverlusten von bis zu 75 % aus. Für die Wohngebiete Suckwitz und Hohen Tutow dürfte dieser Maximalwert erreicht werden und selbst im 5km Luftlinie entfernten Groß Breesen ist ein Werteverlust von bis zu 20% zu befürchten.

Der Wertverlust ist nicht fiktiv und wird nicht erst bei einem evtl. Verkauf der Immobilie spürbar, sondern wird sich in der Praxis in der geringeren Vermietbarkeit der Wohnungen bzw. Ferienwohnungen bemerkbar machen.

## § 906 BGB – Zuführung unwägbarer Stoffe

*(1) <sup>1</sup>Der Eigentümer eines Grundstücks kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. <sup>2</sup>Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. <sup>3</sup>Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.*

*(2) <sup>1</sup>Das Gleiche gilt insoweit, als eine wesentliche Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Benutzung des anderen Grundstücks herbeigeführt wird und nicht durch Maßnahmen verhindert werden kann, die Benutzern dieser Art wirtschaftlich zumutbar sind. <sup>2</sup>Hat der Eigentümer hiernach eine Einwirkung zu dulden, so kann er von dem Benutzer des anderen Grundstücks einen angemessenen Ausgleich in Geld verlangen, wenn die Einwirkung eine ortsübliche Benutzung seines Grundstücks oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt.*

*(3) Die Zuführung durch eine besondere Leitung ist unzulässig.*

Es ist ggf. gerichtlich zu entscheiden, wer für den sich abzeichnenden Wertverlust haftbar und entschädigungspflichtig gemacht werden kann. (siehe z. B.: BGH Urteil vom 29.3.1984 Az: III ZR11/83)