



Zeitungsartikel für BauernZeitung vom 17. April 2003

Wasserablauf im Nachbarrecht

Jedes Grundstück grenzt an ein oder mehrere andere. So besteht zwangsläufig eine Abhängigkeit zwischen den benachbarten Grundstücken, ob gewollt oder nicht. Das Nachbarrecht setzt den beiden Nachbarn Schranken, gibt ihnen aber auch Rechte. Auch bei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist es von Vorteil, über die Grundzüge des Nachbarrechtes informiert zu sein. In der Landwirtschaft immer wieder Anlass zu Diskussionen gibt das Wasser und sein Abfluss oder Zufluss auf ein anderes Grundstück.

Das Nachbarrecht ist in den Artikeln 684 ff des Zivilgesetzbuches geregelt und umfasst verschiedene Beschränkungen der Eigentumsfreiheit an Grundstücken. Es ist unterteilt in allgemeine Bestimmungen und spezielle Bestimmungen zu einzelnen Bereichen wie beispielsweise zum Wasserablauf und zu Entwässerungen.

Allgemeine Bestimmungen zum Nachbarrecht

Der Eigentümer eines Grundstückes ist grundsätzlich frei in der Nutzung seines Grundstückes. Richtet er dabei aber einen Schaden an, ist er dafür verantwortlich. Die Verantwortlichkeit besteht zudem nicht erst bei einem bereits eingetroffenen Schaden, sondern auch dann, wenn jemand erst mit Schaden bedroht ist. Der Geschädigte oder der von einem Schaden Bedrohte kann auf Beseitigung des Schadens, auf Schutz vor bedrohendem Schaden und auf Schadenersatz klagen.

Jeder Grundeigentümer ist verpflichtet, auf den Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Nach dem Gesetz ist er verpflichtet, sich übermässiger Einwirkungen zu enthalten. Beispiele dazu sind: Gerüche, Wasser, Lärm, Sichtbehinderung, aber auch ideelle Beeinträchtigungen. Es bestehen dabei bekanntlich beträchtliche Unterschiede bei der Beurteilung, ob eine bestimmte Tätigkeit tatsächlich für den Nachbarn eine Einwirkung darstellt, und dazu noch eine übermässige. Denn wenn eine Einwirkung nicht übermässig ist, muss der Nachbar sie dulden. Das Gesetz schreibt immerhin vor, dass bei der Beurteilung, ob eine übermässige Einwirkung vorliegt, die Lage und Beschaffenheit des Grundstückes sowie der Ortsgebrauch zu berücksichtigen sind. In neuerer Zeit hat sich das Interesse der Allgemeinheit vor dem Schutz störender Grundstücksnutzungen verstärkt, was sich beispielsweise in den umfangreichen Erlässen von Raumplanungs- und Umweltschutzgesetzgebung ausdrückt.

Nachbarrecht (Art. 684 ff ZGB)

(Beschränkungen der verfassungsmässigen Eigentumsfreiheit)

- privatrechtliche und öffentlich-rechtliche Bestimmungen
- Verantwortlichkeit des Eigentümers bei Schaden durch Überschreiten des Eigentumsrechtes
- Beschränkung der übermässigen Einwirkung auf Nachbar
- Allgemeine Bestimmungen zu Art und Intensität der übermässigen Einwirkung
- Spezielle Bestimmungen zu:
 - Grabungen und Bauen
 - Pflanzen
 - **Wasserablauf**
 - **Entwässerungen**
 - Durchleitungen
 - Wegrechte

- Aufnahmepflicht
- Veränderungsverbot
- Anspruch auf natürlicherweise zufließendes Wasser

- Ausnahme zum Veränderungsverbot
- entschädigungslose Duldung

Spezielle Bestimmungen zu Wasserablauf und Entwässerungen

Bei den Bestimmungen zu Wasserablauf und Entwässerungen wird zwischen Oberlieger (Eigentümer des oberhalb liegenden Grundstückes) und Unterlieger (Eigentümer des unterhalb liegenden Grundstückes) unterschieden. Sowohl Oberlieger wie auch Unterlieger werden Rechte und Pflichten zugesprochen. Dabei gelten nicht starre Grenzwerte, die eingehalten werden müssen. Das Gesetz grenzt Rechte und Pflichten ab unter Berücksichtigung der Interessenlagen von Oberlieger und Unterlieger. Dies führt dazu, dass oft schnelle und eindeutige Lösungen nicht möglich sind und nicht selten ein Gericht nach Abwägen der verschiedenen Interessen dazu einen Entscheid fällen muss.

Aufnahme des abfließenden Wassers

Der Eigentümer des tiefer liegenden Grundstückes (Unterlieger) ist verpflichtet, das vom oberhalb liegenden Grundstück natürlicherweise abfließende Wasser aufzunehmen, und zwar entschädigungslos (z. B. Regenwasser, Schmelzwasser, Wasser von ungefassten Quellen). Der Unterlieger kann die Aufnahme nur verweigern, wenn der Wasserzufluss vom Oberlieger für ihn eine übermässige Einwirkung darstellt. Dies kann beispielsweise dann der Fall sein, wenn das Regenwasser mit Jauche vermischt wird, so dass ein starker übler Geruch entsteht und dieser dem Unterlieger nicht zugemutet werden kann.

Obwohl Entwässerungen eine künstliche Führung des Wasserlaufes darstellen, ist in diesem Fall der Unterlieger ausdrücklich zur Aufnahme des Wassers verpflichtet (Ausnahme vom Veränderungsverbot). Der Unterlieger muss die Durchleitung des abfliessenden Wassers dulden. Er kann jedoch verlangen, dass der Oberlieger die Durchleitung durch das untere Grundstück auf eigene Kosten erstellt.

Behindern künstliche Hindernisse die richtige Aufnahme, so ist der Unterlieger verpflichtet, die Hindernisse auf seine Kosten zu beseitigen (z. B. Anbringen von Oeffnungen in einer Mauer, so dass das Wasser wie bisher abfliessen kann). Der Unterlieger muss dies auch tun, auch wenn auf seinem Grundstück durch den Zufluss ein Sumpf entstehen würde.

Veränderungsverbot des Wasserabflusses

Die beteiligten Nachbarn dürfen den natürlichen Wasserablauf nicht zum Schaden eines anderen verändern. Leitet der Oberlieger das Wasser um und führt das Wasser anschliessend wieder dem unterliegenden Grundstück zu, stellt sich die Frage, ob das Wasser mit der Umleitung, beispielsweise durch einen Teich, eine qualitative und quantitative Veränderung erfahren hat. Entspricht das zugeführte Wasser nicht mehr dem bisher natürlicherweise zugeführten Wasser und entsteht dem Unterlieger dadurch ein Schaden, so kann der Unterlieger die Wiederherstellung des früheren Zustandes sowie den Ersatz des bisher entstandenen Schadens verlangen.

Nicht jede Veränderung des natürlichen Wasserablaufes ist verboten. Der Oberlieger darf den Wasserlauf verändern, wenn dies im Zusammenhang mit seiner ordnungsgemässen Nutzung notwendig ist und der geänderte Wasserlauf keine übermässigen Einwirkungen auf den Nachbarn hat. Wenn beispielsweise der Oberlieger eine Strasse baut und als Folge der notwendigen Strassenentwässerung dem Unterlieger das Wasser nicht mehr über mehrere kleine Rinnsale, sondern über ein grösseres Bächlein zufliesst, muss der Unterlieger dies dulden. Entsteht dem Unterlieger aber trotzdem ein Schaden, muss der Oberlieger diesen entschädigen. Der Unterlieger kann aber auch verlangen, dass das zugeführte Wasser durch sein Grundstück durchgeleitet wird, und zwar auf Kosten des Oberliegers.

Wird der ursprünglich natürliche Wasserablauf als Folge eines Naturereignisses verändert (Erdrutsch, übermässige Niederschläge), so sind allfällige Schäden von jedem Betroffenen selber zu tragen. Der Unterlieger kann also vom Oberlieger keinen Schadenersatz verlangen. Ebenso wenig kann der Unterlieger vom Oberlieger verlangen, dass dieser besondere Schutzmassnahmen gegen Ueberschwemmungen und Uebersarungen treffen muss.

Wasser, das auf künstliche Weise aus dem Erdinnern hervortritt (gefasste Quelle), steht zur freien Verfügung des Oberliegigers, der Unterlieger hat keinen Anspruch darauf.

Entwässerung von Nässestellen

Sind Nässestellen vorhanden, ist vorerst zu prüfen, woher das Wasser kommt. Tritt das Wasser natürlicherweise aus dem Boden, muss der Grundeigentümer den Schaden durch die Vernässung dulden. Als Ausnahme zum Veränderungsverbot darf in solchen Fällen aber eine Entwässerung erstellt werden und das drainierte Wasser auf das Nachbargrundstück abgeleitet werden, sofern das Wasser auch natürlicherweise zu diesem Grundstück abgeflossen ist.

Käme es dem Oberlieger gelegen, durch eine neue Drainageleitung das Entwässerungswasser auf ein anderes Grundstück abzuleiten, so kann andererseits der Unterlieger verlangen, dass ihm das Entwässerungswasser im bisherigen Umfang auch weiterhin zugeführt wird.

Wer trägt die Kosten?

Bei Streitigkeiten über Rechte und Pflichten betreffend des Wasserablaufes kann der Richter angegangen werden. Klagen können gegen den Schutz vor drohendem Schaden, zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes oder zum Ersatz von bereits entstandenem Schaden erfolgen. Klageberechtigt ist nicht nur der direkt angrenzende Grundeigentümer, sondern jeder, der durch den natürlichen Wasserablauf betroffen ist oder wegen eines veränderten Wasserablaufes geschädigt wird.

Wird ein Schaden verursacht, weil der Oberlieger öffentlich-rechtliche Bestimmungen verletzt (beispielsweise Abstandsvorschriften bei Bauten), so ist zu prüfen, ob eine Beschwerde gegen die Verletzung von öffentlich-rechtlichen Bestimmungen über den Verwaltungsweg einfacher und erfolgreicher ist. Zu erwähnen ist auch, dass der Nachbar beispielsweise im Bewilligungsverfahren auf die Erstellung von Bauten und Anlagen Einfluss nehmen kann.

Bei Pachtverhältnissen

Zu Klagen berechtigt sind neben dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes auch Dienstbarkeitsberechtigte und Pächter, nicht aber Grundpfandgläubige. Als Verursacher eines Schadens kann über nachbarrechtliche Klagen neben dem Grundstückseigentümer unter bestimmten Voraussetzungen auch der Pächter verantwortlich gemacht werden. Für den Pächter bestehen aber in jedem Fall Verantwortlichkeiten aus dem Pachtvertrag. Beispielsweise ist der Pächter verpflichtet, dem Verpächter Schäden am Grundstück anzuzeigen. Stellt der Pächter also auf einem Grundstück Vernässungen fest, hat er den Eigentümer darüber sofort zu informieren. Stellt sich heraus, dass die Vernässung auf vermehrten Zufluss von Wasser eines oberhalb liegenden Grundstückes zurück zu führen ist, kann der Pächter selber gegen den Oberlieger auf Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes und auf Scha-

denersatz klagen. Verzichtet er auf eine Klage und informiert den Verpächter nicht und führt der vermehrte Zufluss von Wasser zu Schäden am Grundstück, so kann er Schadenersatz pflichtig werden.

Unser Tipp:

Bei einer Störung durch einen Wasserablauf ist vorerst zu prüfen, ob die Störung durch eine Veränderung des natürlicherweise fliessenden Wasser erfolgt. Zudem muss abgeschätzt werden, ob die Störung übermässig ist. Dies hilft, die gesetzlichen Rechte und Pflichten zuzuteilen. Daraus abgeleitet können dann die rechtlichen Möglichkeiten zur Behebung der Störung beurteilt werden.

Für Fragen zum Nachbarrecht steht Ihnen die Abteilung Treuhand und Schätzungen des Schweizerischen Bauernverbandes zur Verfügung.

Ruedi Streit

SBV Treuhand und Schätzungen

Tel. 056 / 462 51 11

Allgemeine Rechte und Pflichten im Nachbarrecht zu Wasserablauf und Entwässerungen (Art. 689 und 690 ZGB):

Die Bestimmungen zum Wasserablauf und zu den Entwässerungen haben folgende gemeinsame Rechte und Pflichten von Oberlieger und Unterlieger zur Folge:

- Verbot des Wasserablaufes zum Schaden des anderen (z. B. kein Zusammenführen mehrerer Bäche und Quellen zu einem Abfluss mit schädigenden Auswirkungen)
- Recht zur Veränderung des Wasserablaufes als Folge von ordnungsgemässer Grundstücksnutzung (z. B. Strassenbau, Bau einer Scheune usw.)
- Pflicht zur Übernahme des Schadens wegen verändertem Wasserablauf als Folge von Naturereignissen

Oberlieger		Unterlieger	
Rechte	Pflichten	Rechte	Pflichten
<ul style="list-style-type: none"> • Ableiten von natürlichem Wassers • keine Abgabepflicht bei gefassten Quellen • Ableiten von Entwässerungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Abgabe des entbehrlichen Wassers • Beseitigung von Ursachen, die zu übermässiger Einwirkung führen 	<ul style="list-style-type: none"> • Anspruch auf natürlicherweise zufließendes Wasser • Abwehr von künstlich zugeleitetem Wasser • Abwehr bei übermässiger Einwirkung 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufnahme von natürlichem Abfluss • Duldung von Einwirkungen, die nicht übermässig sind • entschädigungslose Abnahme von Entwässerungen

* * * * *

Brugg, 21. November 2013/RS/Nachbarrecht_Wasser-b.doc