

agriexpert
Fachtagung Sachenrecht

Nachbarrecht

Agenda

1. Funktion und Rechtsquellen des Nachbarrechts
2. Übermässige Einwirkungen (Immissionen)
3. Immissionen und direkte Eingriffe
4. Kapprecht
5. Anriesrecht
6. Pflanzenabstandsvorschriften
7. Fragen

1. Funktion und Rechtsquellen des Nachbarrechts

- *Funktion*
 - *Die Freiheit des einen hat seine Grenze in der Freiheit des anderen.*
 - *Nachbarrecht grenzt die Freiheiten des Nachbarn gegeneinander ab.*
- *Rechtsquellen des Nachbarrechts*

2. Übermässige Einwirkungen (Immissionen)



2. Übermässige Einwirkungen (Immissionen)

Gesetzeswortlaut von Art. 684 ZGB

III. Nachbarrecht

1. Übermässige Einwirkungen

¹ Jedermann ist verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich bei dem Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, sich aller übermässigen Einwirkung auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten.

² Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Luftverunreinigung, üblen Geruch, Lärm, Schall, Erschütterung, Strahlung oder durch den Entzug von Besonnung oder Tageslicht.

2. Übermässige Einwirkungen (Immissionen)

Arten von Einwirkungen (1)

- 1. Körperliche (materielle) Einwirkungen*
- 2. Ideelle (moralische) Einwirkungen*
- 3. Negative Einwirkungen*

2. Übermässige Einwirkungen (Immissionen)

Arten von Einwirkungen (2)

1.) Körperliche (materielle) Einwirkungen

- *Einwirkungen durch feste Stoffe (z.B. Rauch, Russ, Laub, Blütenstaub)*
- *Einwirkungen durch gasförmige Stoffe (z.B. lästige Dünste)*
- *Einwirkungen durch eine Form von energetischen Übertragungen (z.B. Lärm oder Erschütterungen)*

2. Übermässige Einwirkungen (Immissionen)

Arten von Einwirkungen (3)

2.) Ideelle (moralische) Einwirkungen

- *Die Einwirkung beeinträchtigt den Nachbarn moralisch in seinem psychischen Wohlbefinden (Abscheu, Angst, Ekel, etc.)*
- *Beispiele:*
 - *Betrieb eines feuer- und explosionsgefährlichen Gewerbes*
 - *Durch direkte Nachbarschaft eines Schlachthauses*

2. Übermässige Einwirkungen (Immissionen)

Arten von Einwirkungen (4)

3.) Negative Einwirkungen

- *Einwirkungen infolge Fernhaltens nützlicher Einflüsse vom Nachbargrundstück*
- *Einwirkungen durch Behinderung des Zugangs für Sachen und Personen*

- *Beispiele:*
 - *Entzug von Licht, Sonnenschein und Wind*
 - *Versperrern der Aussicht*

2. Übermässige Einwirkungen (Immissionen)

Übermässigkeit (1)

- *Verboten sind nur übermässige Einwirkungen*
- *Nicht übermässige Einwirkungen sind vom Nachbarn zu dulden*

2. Übermässige Einwirkungen (Immissionen)

Übermässigkeit (2)

- *Einzelfallabklärung*
- *Ermessensentscheid*
- *massgebliche objektive Beurteilungskriterien, wann eine Einwirkung als übermässig gilt:*
 - *Lage der Grundstücke (Art. 684 Abs. 2 ZGB)*
 - *Beschaffenheit der Grundstücke (Art. 684 Abs. 2 ZGB)*
 - *Ortsgebrauch (Art. 684 Abs. 2 ZGB)*
 - *Objektives Empfinden eines Durchschnittsmenschen (vgl. BGE 119 II 416)*

2. Übermässige Einwirkungen (Immissionen)

Verhältnismässigkeit

- *Mildeste, noch taugliche Massnahme*
- *Von einem gänzlichen Verbot der fraglichen Eigentumsausübung ist abzusehen, wenn sich die Einwirkung mit mildereren Massnahmen auf ein zumutbares Mass zurückstufen lässt.*

2. Übermässige Einwirkungen (Immissionen)

Fallbeispiele aus der Rechtsprechung



2. Übermässige Einwirkungen (Immissionen)

Rechtsbehelfe gegen übermässige Einwirkungen (Überblick)

- *Privatrechtliche*
- *Öffentlichrechtliche*
- *Privat- und öffentlichrechtliche parallel nebeneinander*
- *Grundsätzlich: Verbot der Selbsthilfe*

2. Übermässige Einwirkungen (Immissionen)

Privatrechtliche Rechtsbehelfe (1)

- *Klagen aus Art. 679 ZGB*
 - *Beseitigung*
 - *Unterlassung*
 - *Schadenersatz*
 - *Feststellung*
- *Eigentumsfreiheitsklage aus Art. 641 Abs. 2 ZGB*
- *Klage aus Besitzesstörung (Art. 928 ZGB)*
 - *Beseitigung*
 - *Unterlassung*
 - *Schadenersatz*

2. Übermässige Einwirkungen (Immissionen)

Privatrechtliche Rechtsbehelfe (2)

Unterschiede:

- *Ziele*
- *Aktiv – und Passivlegitimation*
- *Zivilprozessrecht*
- *Verschuldenshaftung vs. verschuldensunabhängige Haftung*

2. Übermässige Einwirkungen (Immissionen)

Privatrechtliche Rechtsbehelfe (3)

- *Klage aus Art. 679 ZGB:*
 - *verschuldensunabhängige Kausalhaftung*
- *Eigentumsfreiheitsklage und Klage aus Besitzesstörung:*
 - *bei Schädigung Verschuldenshaftung (Art. 41 OR)*

3. Immissionen und direkte Eingriffe



Direkte Eingriffe greifen (im Gegensatz zu Immissionen gem. Art. 684 ZGB) direkt in die Substanz des Grundstücks ein.

Rechtsbehelfe gegen direkte Eingriffe

- *Eigentumsfreiheitsklage (Art. 641 Abs. 2 ZGB)*
- *Verschuldenshaftung (nach Art. 41 OR)*

3. Immissionen und direkte Eingriffe



Über die Grenze ins Nachbargrundstück eindringende Äste und Wurzeln

4. Kapprecht

Voraussetzungen des Kapprechts (1)

1. *Grenzüberschreitung*
2. *Schädigung*
3. *Beschwerde*
4. *Angemessene Fristansetzung*
5. *Keine aneinander grenzende Waldgrundstücke*
6. *Kein Ausschluss durch einen Dienstbarkeitsvertrag*
7. *Kein Ausschluss gemäss kantonalem Recht (Art. 688 ZGB)*
8. *Kein Ausschluss gemäss öffentlichem Recht*

4. Kapprecht

Voraussetzungen des Kapprechts (2)

- *Schädigung als erhebliche Beeinträchtigung*
 - gleiche Kriterien wie für die Beurteilung der Übermässigkeit bei Art. 684 ZGB.
- *Beispiele für erhebliche, nicht zu duldenende Beeinträchtigungen:*
 - Starke Störung bei Grundstücksbewirtschaftung (pflügen, ernten)
 - starke Beschattung
 - Anhebung von Plattenwegen
- *Beispiele für übliche, zu duldenende Beeinträchtigungen:*
 - Laubfall vom Baum
 - Schattenwurf von Getreide auf Gartenbeete

4. Kapprecht

Eigentum an gekappten Material

- *Der Pflanzeneigentümer kappt*
 - Pflanzeneigentümer bleibt Eigentümer des gekappten Materials
 - *Der Kappungsberechtigte kappt*
 - Kappungsberechtigter wird Eigentümer des gekappten Materials
- *Aber: Verzicht zur Aneignung möglich*

Kosten der Kappung

- *Kein Entschädigungsanspruch für Kappungsarbeiten*
- *Eigentumsübergang am gekappten Material stellt Entschädigung dar*

5. Anriesrecht

Voraussetzungen des Anriesrechts

1. *Grenzüberschreitung*
 2. *Überragen von Ästen auf bebauten oder überbauten Boden*
 3. *Früchte*
 4. *Keine aneinandergrenzende Waldgrundstücke*
 5. *Keinen Ausschluss durch einen Dienstbarkeitsvertrag*
 6. *Kein Ausschluss gemäss kantonalem Recht (Art. 688 ZGB)*
 7. *Kein Ausschluss gemäss öffentlichem Recht*
- *Beim Anriesrecht ist – im Gegensatz zum Kapprecht – keine Schädigung, Beschwerde und Fristansetzung erforderlich.*

5. Anriesrecht

Eigentum an den Früchten

- *Anriesberechtigter pflückt die Früchte*
→ *Anriesberechtigter wird mit Besitzergreifung Eigentümer*
 - *Pflanzeneigentümer pflückt die Früchte*
→ *Anriesberechtigter kann die Herausgabe in natura oder Schadenersatz verlangen*
 - *Abgefallene Früchte auf dem Grundstück des Anriesberechtigten*
→ *Anriesberechtigter wird mit Besitzergreifung Eigentümer*
- *Aber: Verzicht des Anriesberechtigten auf Anriesrecht möglich*

6. Pflanzenabstandsvorschriften

Privatrechtliche und öffentlichrechtliche Pflanzenabstandsvorschriften

- *Privatrechtliche* (Art. 688 i.V.m. EGZGB)
 - *Bäume und Sträucher im Nachbarrecht*
Gesetzliche Bestimmungen von Bund und Kantonen
4. Auflage, Stand 2014,
Autoren Andreas Wasserfallen und JardinSuisse,
Copyright JardinSuisse, Unternehmerverband Gärtner Schweiz
- *Öffentlichrechtliche*
 - *Kantonale BauG/BauV*
 - *Bundesrechtliche ChemRRV, Anhang 2.5 und 2.6: Hecken in Landwirtschaftszonen müssen einen 3m breiten Krautsaum aufweisen, auf dem weder Dünge- noch Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden dürfen.*

6. Pflanzenabstandsvorschriften

Messung der Pflanzenabstände (1)

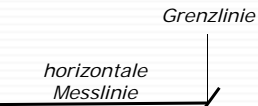


Bei einem Baum:
Kleinste horizontale Entfernung zwischen dem Mittelpunkt des Stammquerschnittes an der Erdoberfläche und der Grenzlinie

Vorbehalt: abweichende kantonale Regelung

6. Pflanzenabstandsvorschriften

Messung der Pflanzenabstände (2)



Bei einem einzelnen Strauch:

ist von dem der Grenze am nächsten gelegenen Trieb aus zu messen

Vorbehalt: abweichende kantonale Regelung

6. Pflanzenabstandsvorschriften

Messung der Pflanzenabstände (3)

Bei einer Grünhecke (Lebhäge) gibt es kantonal unterschiedliche Regelungen:

(1) ab Stockmitte (AG) =

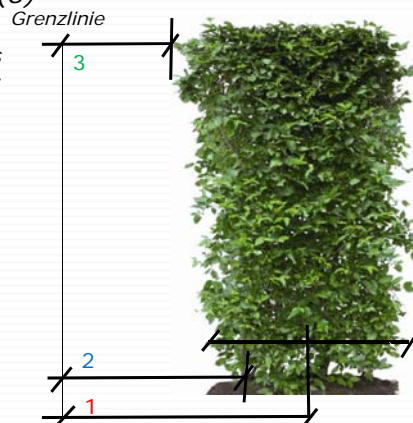
(1) Mitte der Pflanzstelle (BE, JU) =

(1) Zentrum des Fusses der Pflanze (GE, VD)

(2) grenznächster Punkt, an dem das Objekt aus dem Boden tritt (TG)

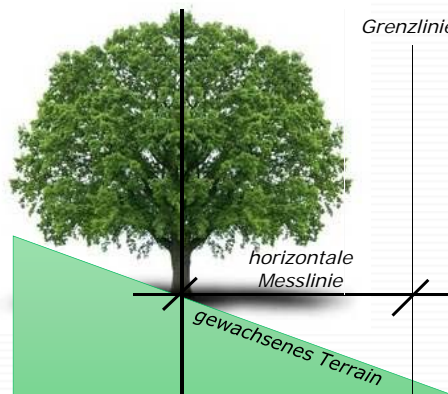
Mitte des grenznächsten Stammes (LU)

(3) ab Gehölzrand (AG)



6. Pflanzenabstandsvorschriften

Messung der Pflanzenabstände (4)

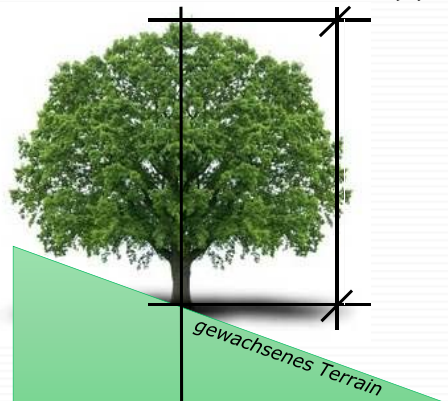


Niveauunterschiede zwischen den Grundstücken werden nicht berücksichtigt.

Stammneigung wird nicht berücksichtigt
→ Messung direkt an der Erdoberfläche

6. Pflanzenabstandsvorschriften

Messweise der Pflanzenhöhe (1)



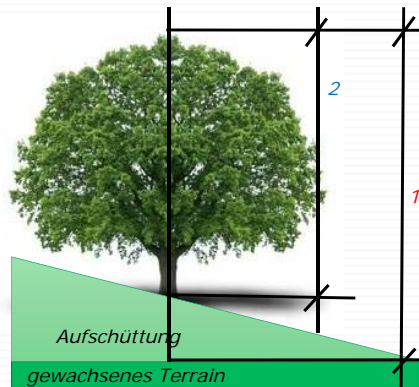
Bei natürlich gewachsenem Boden:

vom Fuss der Pflanze aus, das heisst dort, wo die Pflanze aus dem Boden tritt bis zur obersten Spitze

Vorbehalt: abweichende kantonale Regelung

6. Pflanzenabstandsvorschriften

Messweise der Pflanzenhöhe (2)



Bei künstlicher
Terrainveränderung:

(1) Grundsatz

(2) Ausnahme: die Höhe der Pflanze wird vom veränderten Terrain aus gemessen, wenn der Boden trotz Terrainveränderung als natürlich gewachsen gilt, insb. bei künstlichen Aufschüttungen, die weit zurück liegen (ZH: länger als 10 Jahre)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



André Keller,
Rechtsanwalt und Mediator SAV

andre.keller@studer-law.com

www.studer-law.com

Anhang: Gesetzesbestimmungen

Art. 641 ZGB

A. Inhalt des Eigentums

I. Im Allgemeinen

¹ Wer Eigentümer einer Sache ist, kann in den Schranken der Rechtsordnung über sie nach seinem Belieben verfügen.

² Er hat das Recht, sie von jedem, der sie ihm vorenthält, herauszuverlangen und jede ungerechtfertigte Einwirkung abzuwehren.

Anhang: Gesetzesbestimmungen

Art. 679 ZGB

V. Verantwortlichkeit des Grundeigentümers

1. Bei Überschreitung des Eigentumsrechts

¹ Wird jemand dadurch, dass ein Grundeigentümer sein Eigentumsrecht überschreitet, geschädigt oder mit Schaden bedroht, so kann er auf Beseitigung der Schädigung oder auf Schutz gegen drohenden Schaden und auf Schadenersatz klagen.

² ...

Anhang: Gesetzesbestimmungen

Art. 679a ZGB

2. Bei rechtmässiger Bewirtschaftung des Grundstücks

Fügt ein Grundeigentümer bei rechtmässiger Bewirtschaftung seines Grundstücks, namentlich beim Bauen, einem Nachbarn vorübergehend übermässige und unvermeidliche Nachteile zu und verursacht er dadurch einen Schaden, so kann der Nachbar vom Grundeigentümer lediglich Schadenersatz verlangen.

Anhang: Gesetzesbestimmungen

Art. 684 ZGB

III. Nachbarrecht

1. Übermässige Einwirkungen

¹ Jedermann ist verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich bei dem Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, sich aller übermässigen Einwirkung auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten.

² Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Luftverunreinigung, üblen Geruch, Lärm, Schall, Erschütterung, Strahlung oder durch den Entzug von Besonnung oder Tageslicht.

Anhang: Gesetzesbestimmungen

Art. 687 ZGB

3. Pflanzen

a. Regel

¹ *Überragende Äste und eindringende Wurzeln kann der Nachbar, wenn sie sein Eigentum schädigen und auf seine Beschwerde hin nicht binnen angemessener Frist beseitigt werden, kappen und für sich behalten.*

² *Duldet ein Grundeigentümer das Überragen von Ästen auf bebauten oder überbauten Boden, so hat er ein Recht auf die an ihnen wachsenden Früchte (Anries).*

³ *Auf Waldgrundstücke, die aneinander grenzen, finden diese Vorschriften keine Anwendung.*

Anhang: Gesetzesbestimmungen

Art. 928 ZGB

3. Klage aus Besitzesstörung

¹ *Wird der Besitz durch verbotene Eigenmacht gestört, so kann der Besitzer gegen den Störenden Klage erheben, auch wenn dieser ein Recht zu haben behauptet.*

² *Die Klage geht auf Beseitigung der Störung, Unterlassung fernerer Störung und Schadenersatz.*

Anhang: Gesetzesbestimmungen

Art. 41 OR

A. Haftung im Allgemeinen

I. Voraussetzungen der Haftung

¹ Wer einem andern widerrechtlich Schaden zufügt, sei es mit Absicht, sei es aus Fahrlässigkeit, wird ihm zum Ersatze verpflichtet.

² ...