

# Recht

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **102 (2015)**

Heft 11: **Dorfgeschichten = Histoire de village = Village stories**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Immissionen durch Bauarbeiten

### Wie weit reicht die Duldungspflicht der Nachbarn?

Staub, Lärm, Erschütterungen: Die Umsetzung von Bauvorhaben bringt in der Regel Immissionen mit sich. Dadurch werden auch Unbeteiligte, namentlich die Nachbarn, beeinträchtigt, vereinzelt kommen sie gar zu Schaden. Wo liegt die Grenze des Zulässigen? Welche Immissionen müssen Nachbarn hinnehmen und welche nicht? Wann und wie können sie sich wehren?

Im Wissen, dass Immissionen beim Bauen meist unvermeidlich sind, hat der Gesetzgeber in Fortsetzung der bis dahin geltenden bundesgerichtlichen Rechtsprechung im neuen Immobiliarsachenrecht festgehalten, dass selbst übermässige Einwirkungen auf die Nachbarn nicht als rechtswidrig gelten, wenn sie unvermeidlich und vorübergehend sind. Die Bautätigkeit muss zudem die öffentlich-rechtlichen Vorgaben erfüllen; sofern das Projekt einer Bewilligungspflicht unterstellt ist, muss also eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegen.

#### Hohe Hürden für Rechtswidrigkeit

Nicht hinnehmen müssen Nachbarn demzufolge Auswirkungen, die diese Vorgaben nicht erfüllen. Zu denken ist etwa an Immissionen, die durch geeignete Massnahmen vermieden werden könnten oder dauernder Natur sind oder aber von einer illegalen Baustelle ausgehen. Ebenso wenig geduldet werden müssen Einwirkungen, die die körperliche

Integrität einer Person bedrohen und Vermögenseinbussen verursachen, die über einen Bagatellschaden hinausgehen. In all diesen Fällen können sich die Betroffenen gestützt auf Art. 679 ZGB wehren und auf Beseitigung der Schädigung und auf Schutz gegen den drohenden Schaden klagen. Zusätzlich ermächtigt sie Art. 679 ZGB, Schadenersatz zu verlangen.

In den meisten Fällen können die Nachbarn Bauvorhaben wegen der Auswirkungen, die sie auf sie haben, jedoch nicht verhindern. Unter Umständen können sie aber Ersatz für den erlittenen Schaden verlangen. Gemäss Art. 679a ZGB müssen dafür die folgenden Voraussetzungen erfüllt sein.

#### Übermässige Einwirkungen

Ob die Nachteile, die einem Nachbarn erwachsen, übermässig sind, beurteilt das zuständige Gericht nach eigenem Ermessen, in Abwägung der Interessen der Parteien und aufgrund der konkreten Verhältnisse. Dabei berücksichtigt es unter ande-

rem die Lage und Beschaffenheit der Grundstücke und den Ortsgebrauch (siehe Art. 684 Abs. 2 ZGB).

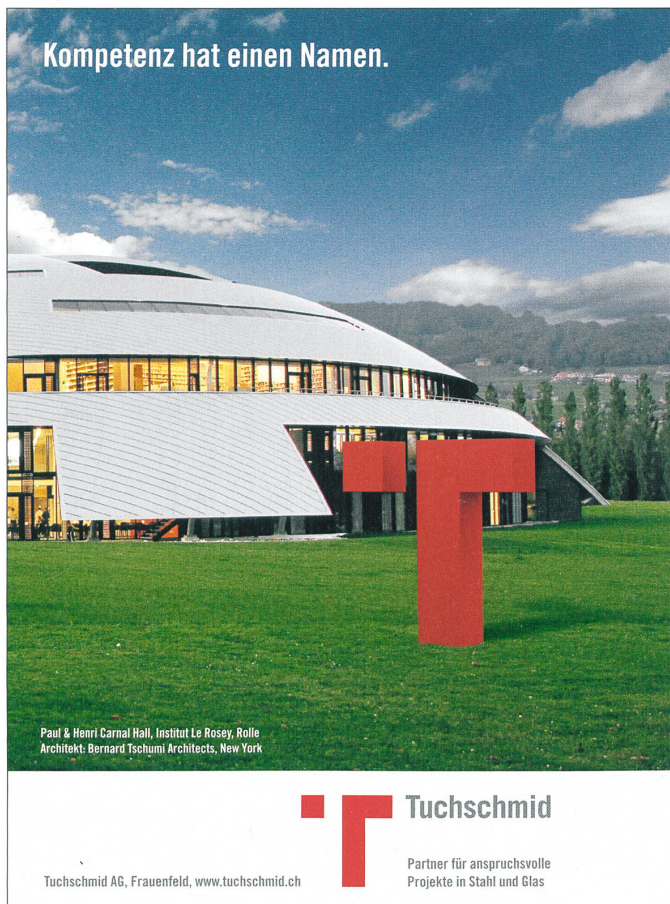
#### Vorliegen eines Schadens

Das Vermögen des Nachbarn muss durch die Bautätigkeit unfreiwillig und nachweislich vermindert worden sein. Zu denken ist etwa an Gebäudeschäden, an Umsatzeinbussen eines Restaurantbetreibers oder Ladeninhabers, geringere Mietzinseinnahmen durch temporäre Mietzinssenkungen oder an die Kosten von Massnahmen, die zur Milderung der Immissionen ergriffen wurden.

Die Bautätigkeit und die daraus erwachsenen Immissionen müssen für die Vermögenseinbussen ursächlich sein. — *Isabelle Vogt, luksundvogt.ch*

#### Weitere Informationen

Hürlimann-Kaup/Nyffeler, *Übermässige Immissionen als Folge rechtmässiger Bautätigkeit*, in: *Baurecht, Zeitschrift für Baurecht und Vergabewesen*, Fribourg, 1/2015, S. 5 ff.



**Kompetenz hat einen Namen.**

Paul & Henri Carnal Hall, Institut Le Rosey, Rolle  
Architekt: Bernard Tschumi Architects, New York

**Tuschmid**  
Partner für anspruchsvolle Projekte in Stahl und Glas

Tuschmid AG, Frauenfeld, [www.tuschmid.ch](http://www.tuschmid.ch)



**GEBÄUDE-AUFSTOCKUNG**      **RISSE? SENKUNGEN?**

**GEBÄUDE-HEBUNG**

**FUNDAMENT-STABILISIERUNG**

**BAUGRUND-VERSTÄRKUNG**

**URETEK**  
Injektionen  
schnell und einfach!

Kostenlose Angebote:  
**URETEK Schweiz AG**  
6052 Hergiswil  
Tel. 041 676 00 80  
[www.uretek.ch](http://www.uretek.ch) - [uretek@uretek.ch](mailto:uretek@uretek.ch)

**URETEK**