



CHRISTOPH RUCKSTUHL

**Die Schweiz aus der Vogelschau entdecken: Wo ist das?** (Die Auflösung des NZZ-Bilderrätsels findet sich in diesem Bund weiter hinten.)

## Haus und Recht

# Freud und Leid der Nachbarn

Nachbarliche Unstimmigkeiten und Streitereien gab es schon zu Zeiten der Römer, ganz besonders bei Mit- und Stockwerkeigentum. Bereits sie kamen zum Schluss: «Miteigentum ist die Mutter allen Ärgers.» Heute, in einer Zeit, wo das Land knapp und die Überbauung verdichtet wird, sind nachbarliche Probleme noch akzentuierter. Das Gesetz (ZGB Art. 684) verpflichtet den Grundeigentümer, sich «aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn zu enthalten», konkreter: «Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Be-

schaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch oder Russ, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterung.» Anhand einiger Beispiele lässt sich dies etwas griffiger machen.

**Dauerbrenner 1: Bäume und Sträucher, gemeinsamer Zaun.** Die meisten Diskussionen entbrennen an entweder zu nahe an der Grenze gepflanzten oder zu hoch und ausladend wachsenden Bäumen und Sträuchern. Für deren Grenzabstände ist das kantonale Recht zuständig. Als Faustregel gilt, dass die Höhe umso mehr beschränkt wird, je näher sich ein Zaun oder ein Baum bei der Grenze befinden darf. Wenn die gesetzlichen Grenzabstände eingehalten sind, kann man sich gegen die Höhe der Nussbäume, Tannen, Pappeln oder hochstämmiger Obstbäume nicht wirksam zur Wehr setzen. Allerdings sind die Abstände in den meisten Kantonen verschieden. Gemessen werden sie in der Regel bei Bäumen ab Mitte des Stammes, bei Sträuchern vom am nächsten zur Grenze gelegenen Trieb und bei Hecken vom Fuss der einzelnen Pflanze aus. Wenn Äste über die Grenze ragen und der Eigentümer trotz Aufforderung diese nicht zurückschneidet, hat der Nachbar ein Kapprecht. Duldet er den Überhang, gehören ihm die dort gereiften Früchte. Wenn der Nachbar nicht bereit ist, an die Auffrischung des auf der Grenze stehenden Zauns beizutragen, lässt man ihn so oder saniert ihn auf eigene Kosten. Das ist billiger als Anwalt und Gericht.

**Dauerbrenner 2: Grillparty und Nachtlärm.** Grundeigentümer wie Mieter dürfen grundsätzlich täglich grillie-

ren. Es versteht sich aber von selbst, dass dabei weder dicke Rauchwolken noch üble Gerüche entstehen sollen. Eher ein Problem ist der Lärm, der bei geselligem Zusammensein bis in alle Nacht hinein die Nachbarn vom Schlafen abhält. Die Nachtruhe ist geschützt. Ebenso ist es in der Schweiz Ortsgebrauch, dass an Sonn- und Feiertagen nicht Rasen gemäht wird.

**Dauerbrenner 3: Schnee- und Laubräumen.** Das Reinigen gemeinsamer Treppen oder Einfahrten ist gemeinsam zu erledigen. Beteiligt sich der Nachbar nicht durch Arbeit, kann er entweder gerichtlich dazu gezwungen werden oder seinen Teil einem Dritten gegen Bezahlung übertragen.

**Dauerbrenner 4: Haustiere.** Das Halten von Hunden und die Lärm- und Geruchsemissionen sind immer wieder Gegenstand von kantonalen Entscheidungen. Es hat sich so eine Praxis herausgebildet. In der Wohnzone sind drei erwachsene Hunde (inkl. eines Wurfs Welpen während der Aufzucht) erlaubt. Die Gemeinden sind hier auf Anzeige streng. Streunt ein Hund und verrichtet er sein «Geschäft» beim Nachbarn, muss der Halter den Kot aufnehmen. Anders verhält es sich bei Katzen, weil sie als nicht domestizierbar gelten. Tiere von Nachbarn sind also normalerweise zu tolerieren (bei Mietern ist ein Verbot nicht gesetzwidrig).

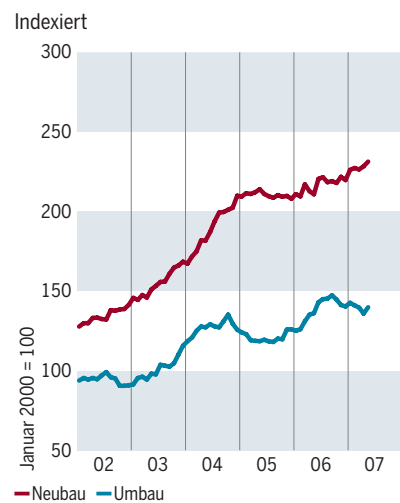
Marie-Theres Huser  
www.baurecht.ch

**NZZ Online**

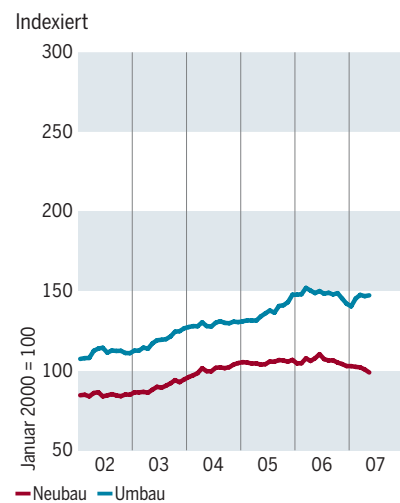
Die Immobilienplattform:  
[www.nzzdomizil.ch](http://www.nzzdomizil.ch)

## DER SCHWEIZER BAUMARKT

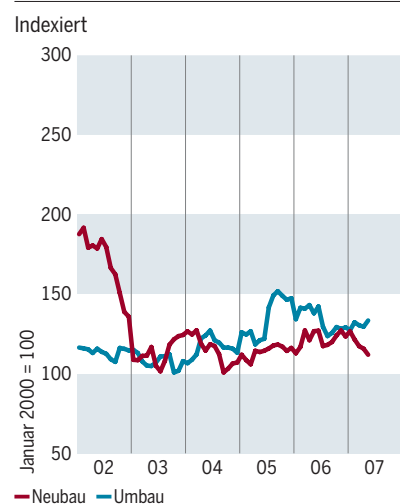
### Baugesuche für Mehrfamilienhäuser



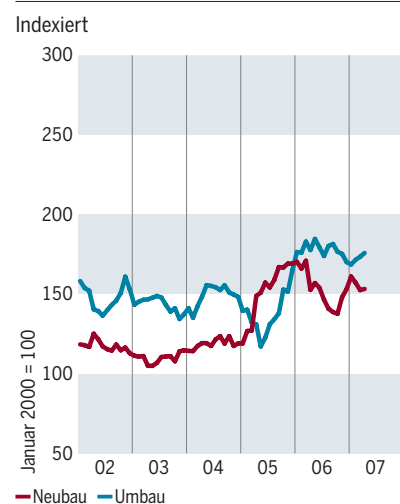
### Baugesuche für Einfamilienhäuser



### Baugesuche für Geschäftsgebäude



### Baugesuche übriger Hochbau



## NZZdomizil

### Wohnimmobilien

Verkauf EFH/Mehrfamilienhäuser	2
Grundstücke/Bauland	3
Kaufgesuche	3
Verkauf Eigentumswohnungen	4
Vermietungen	6
Mietgesuche	6

### Geschäftsimmobilien

Verkauf	
Stadt und Kanton Zürich	7
Schweiz	7
Kaufgesuche	7
Vermietungen	
Stadt und Kanton Zürich	7
Schweiz	8

### Immobilien Ausland

	8
--	---

### Anzeigenverkauf

Tel. 044 258 16 98, Fax 044 258 13 70  
anzeigen@nzzmedia.ch

**28 WEITERE MITARBEITENDE**  
UNTER [WWW.WALDE.CH](http://WWW.WALDE.CH)

Für jede Liegenschaft stellen wir individuell das optimale Team zusammen.

Das ist die Garantie für den Verkaufserfolg Ihrer Liegenschaft.



**ANDREAS LEU**  
Immobilienberater



**PASCALE BRECHBÜHL**  
Assistentin CEO/Marketing



**ANGELA PREISIG**  
Immobilienberaterin

Walde & Partner Immobilien AG  
Telefon 044 396 60 60  
info@walde.ch | www.walde.ch



ZOLLIKON | LUZERN | THALWIL | USTER